ALVER
KOMMUNE

Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefellesskap
Lars Torgilstveit
Hellebakken 45
5039 BERGEN

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Anne Lise Molvik	20.01.2022
Vår: 21/8360 - 21/86816	anne.lise.molvik@alver.kommune.no	

Referat fra førehandskonferanse - gbnr 214/114 Fyllingsnes

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjeve på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

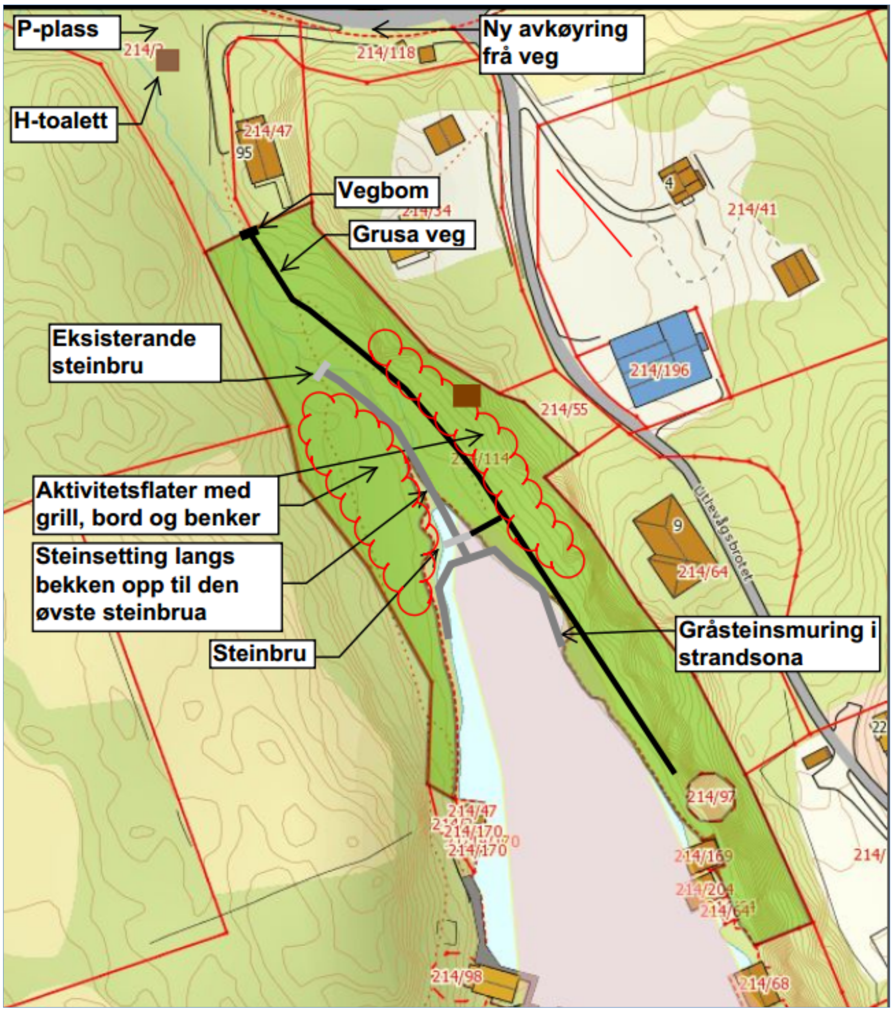
Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	Tilrettelegging av friluftsområdet i Litlevågen – gbnr 214/114
Tiltakshavar	Bergen og Omland Friluftsråd
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Teams
Møtedato	07.01.2022, kl. 12.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Lars E. Torgilstveit og Bjørn Nilsen frå Bergen og Omland Friluftsråd Atle Dingen frå Alver kommune prosjektavdeling

Alver kommune
Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no
Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

	Mette Robertsen og Anne Lise Molvik frå Plan og byggesak

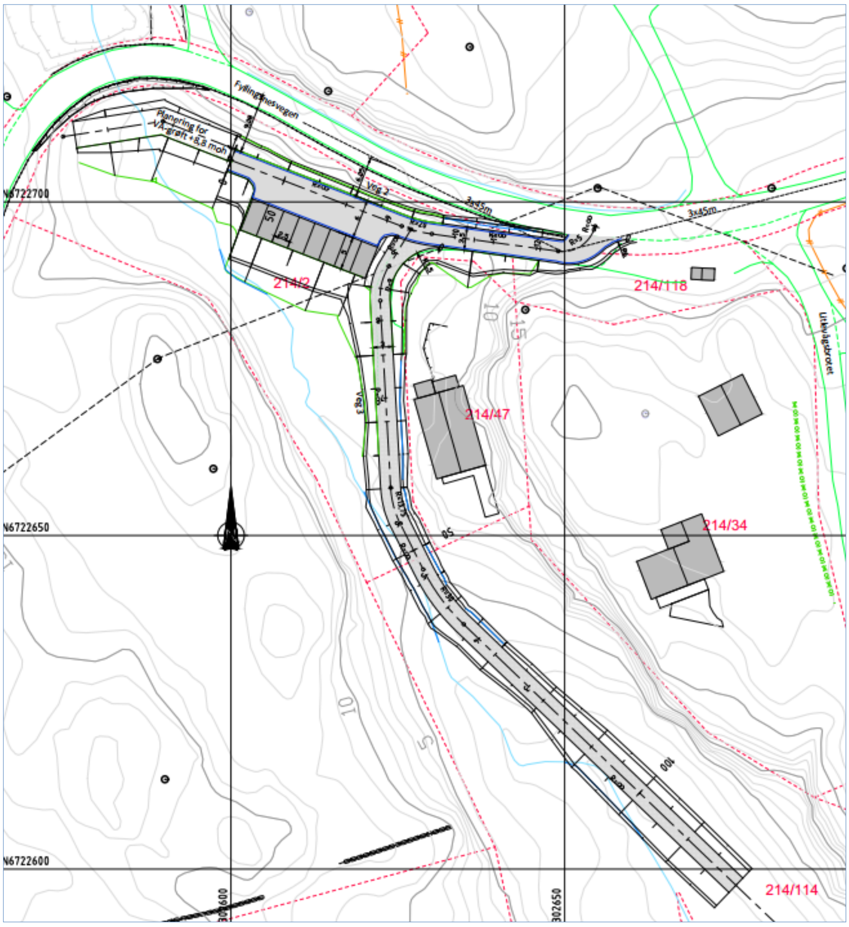
Tiltaket	Det er ønskje om å tilrettelegga friluftsområdet i Litlevågen. Framlegg til tiltak går fram av kartskisse. 

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☒ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Vår førebelse vurdering er at tiltaket krev søknad og løyve og må sendast inn av føretak som kan erklæra ansvar.

Alver kommune er grunneigar. Dersom kommunen ikkje står som tiltakshavar må det innhentast nødvendig samtykke frå eigar.

Tilkomstveg ned til området er delvis omfatta av kommunen sin søknad om etablering av avløpsleidning, parkeringsplass og ny avkøyrsle til området, jf. arkivsak 21/569.



Tiltaksklasse SØK	☐ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Tiltaksklasse vert vurdert etter forslag frå ansvarleg søkjar når tiltaket sitt omfang er avklart. Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse.
Nabotilhøve	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf.

	pbl. § 29-4, med mindre: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☒ Det vert søkt om dispensasjon ☒ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☒ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsett med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep/uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved målsette teikningar av alle tiltak og nødvendige terrengprofil. For murar, vegar og liknande må det leggajst ved lengde- og tverrsnitt av tiltaket.

Uavhengig kontroll	☒ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forureiningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☒ Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS Ved etablering av tiltak i sjø ☐ Hamnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☒ Kulturminne – Fylkeskommunen Høyringspart ☒ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum Høyringspart ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal Høyringspart. Avkøyrsle frå kommunal veg er omfatta av

	☐ kommunen sin søknad i sak 21/569. ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☒ Anna Søknaden vil verta send på høyring til Statsforvaltaren i Vestland og Norges vassdrag- og energidirektorat i forhold til byggegrense mot vassdrag og vurdering etter vassressurslova. Det kan også vera nødvendig med løyvet etter lakse- og innlandsfiskelova. Statsforvaltaren i Vestland fattar vedtak etter lova. NVE og Statsforvaltaren har gitt uttale i saka på naboeigedomen, jf. sak 21/569, og uttalane deira følgjer vedlagt til orientering, slik avtalt. Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag			
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter	☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna	
Plannamn	Kommunedelplan for Lindås 2019-2031, planid 1263-201805 Lenke til planen: Alver kommune - Kommunedelplanar i Alver		
Føremål	Arealføremålet på land er avsett til friområde (underføremål badeområde) sjå føresegn 3.3.2 Arealet i sjø er avsett til friluftsområde (underføremål badeområde), sjå føresegn 3.5.5 og 3.5.8, og omsynssone friluftsliv H530_06.		
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:		

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: 2.6.1: Byggegrensa mot vassdrag som er 20 meter Arealføremålet friluftsområde/badområde i sjø Arealføremålet LNF for plassering av toalettbygg. (Planlagt toalettbygg på parkeringsplass inngår ikkje i kommunen sin søknad i sak 21/569)

	☐ Plan- og bygningslova: § 1-8 (det generelle byggeforbodet i strandsona)
Vurdering/merknad:	Dei skisserte tiltak skal leggja til rette for friluftsliv og bading og vil vera i tråd med intensjonen for bruk av området i kommunedelplanen for Lindås. Kommunen vurderer likevel ut frå ordlyden i føresegna at etablering av mur og utfylling i sjøområdet vil krevja at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremålet i sjø. Tiltaket elles krev at det vert gitt dispensasjon frå byggegrensa mot vassdrag, som er 20 meter, og frå pbl § 1-8.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☒ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☒ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknyting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	Toalett skal knytast til offentleg avløpsanlegg som er under etablering.
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☒ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Tilkomst er sikra og vert opparbeidd gjennom sak 21/569 som gjeld søknad om veg, parkeringsplass og VA-anlegg på gbnr 214/118 m. fl. Del av veg ned til friluftsområdet er også del av dette tiltaket.

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det:"*Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at*

	det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering". ☐ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☒ Ras ☒ Flom ☐ Støy ☐ Radon Det er registrert fareområde ras- og skredfare litt lenger sør i Litlevågen. Kjem så vidt vi kan sjå ikkje i konflikt med tiltaket Det må takast nødvendig omsyn til havnivåstigning og stormflo, sjå føresegn 2.6.3. Planlegging og tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand i sjø og vassdrag. Tiltaket ligg innanfor aktsomhetsområde flaum. Tiltaket må planleggast og utførast slik at det vert oppnådd tilfredsstillande tryggleik mot skade eller vesentleg ulempe frå naturpåkjenningar, jf. TEK17 kap. 7.
Verneinteresser i området	Ingen kjende. Vurdering i forhold til naturmangfaldslova kan vera nødvendig. Det vert her vist til at kommunen har fått utarbeidd utredning av tema naturmangfald i sak om parkeringsplass, VA-anlegg og veg, som kan dekka delar av aktuelt område i denne saka.
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	Det må innhentast nødvendig samtykke frå grunneigar før innsending av søknad.
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon. Avklaring må gjerast med kommunen si avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Planlagt tiltak krev søknad om løyve etter pbl. Det er også nødvendig å søkja om dispensasjon frå arealføremålet i sjø for etablering av mur og utfylling i sjøområdet, og etablering av tiltak innanfor byggegrensa mot vassdrag, som er 20 meter, og frå pbl § 1-8. Tiltaket må planleggast og utførast slik at omsynet til vassdraget,

	vert ivaretatt. Avklaring må skje med Statsforvaltaren i Vestland i forhold til vassressurslova og lakse- og innlandsfiskelova. Nødvendig omsyn i forhold til kommunal avløpsleidning må takast, og tilfredsstillande tryggleik mot skade eller ulempe frå naturpåkjenningar må dokumenterast. Tiltaket sitt omfang må avklarast med Alver kommune som heimelshavar. Vi tilrår at de i første omgang kontaktar Line M. Valle som er leiar for eigedomsavdelinga.

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:
Alver kommune
V/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Uttale frå statsforvaltaren i sak 21-569
Uttale frå NVE i sak 21-569

Kopi til:

Alver kommune ved eigedomsavdelinga	Postboks 4	5906	FREKHAUG

Mottakarar:

Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefellesskap	Hellebakken 45	5039	BERGEN