



Haugen Vva AS
Thor-Henrik Fredriksen
Kanalveien 5
5068 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/733 - 22/14033

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
18.02.2022

Referat fra førehandskonferanse - gbnr 441/9 Birkeland

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 gjevne 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 slutførast 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	førehandskonferanse Gbnr: 441/9 Grunneigar: Anette Sylta med fleire må samtykke til tiltaket
Tiltakshavar	Alver kommune, Teknisk drift og vedlikehald
Ansvarleg søkjar	Haugen Vva AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	18.02.2022, kl.9:00

<p>Til stades i møtet frå kunde og kommune</p>	<p>Tiltakshavar- Alver kommune- Arne Helgesen- einingsleiar samferdsel. Veg, vatn og avløp avd.; Jan Roald Wolff Treni- samferdsel. Veg, vatn og avløp avd.; Atle Dingen - samferdsel. Veg, vatn og avløp avd.; Søkjar – Thor-Henrik Fredriksen Haugen VVA AS, Sakshandsamar- Larissa Dahl</p>
---	--

<p>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</p>	<p>Konferanse gjelder legging av ny hovudvassleidning på streikning Ishuset-Birkeland-Hella</p> <p>Alver kommune ved Teknisk forvaltning og drift skal legge ny ø250mm hovedvannledning i en lengde på omtrent 31750m. Ledning skal erstatte dagens vannledning, som er i dårlig stand.</p> <p>Ny vannledning legges fra eksisterende nett langs Hellandsvegen (kum V1 på Gnr/Bnr. 440/1) og gjennom Byrkjelandsvatnet. Videre legges nytt ledningsnett hovedsakelig parallelt med eksisterende vannledning fram til Grindheimsvegen (mellom Gnr/Bnr. 441/2 og 432/1). Ledningsgrøft etableres gjennom dyrket mark og skogsareal langs Radøyvegen. Vannledning legges i borehull gjennom fjell på Gnr/Bnr. 441/3 (kum V3-V4) og 433/18 (kum V7-V8). Trase vil krysse bekk på to plasser (Gnr/Bnr. 441/9 og 433/12).</p> <p>Stikkledninger til eiendommer langs traseen vil bli omlagt. Det samme gjelder kommunal vannledning til Hella (fra kum V15 på Gnr/Bnr. 433/15). Drensledninger fra vannkummer og i ledningsgrøft legges.</p> <p>Mindre justering av terrenghøyde vil bli utført for å oppnå tilstrekkelig overdekning på rørledningen.</p> <p>Tiltaket vil kreve bygging i LNFR- og friluftsområde i Kommuneplan Radøy.</p> <p>Tiltak på eiendommene (Gnr/Bnr.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 440/4 • 441/2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 • 432/1 • 433/1, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 <p>Det er/vil bli inngått avtaler med alle berørte grunneiere.</p> <p><u>Spørsmål som ønskes avklart:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Krav til søknad om tillatelse til tiltak 2. Nødvendige dispensasjonssøknader 3. Evt. søknad på høring 4. Saksbehandlingstid <p>Administrasjon:</p> <p>spl.1 gjelder det kun vassleidning eller spillevatn også? På teikning A1 av 17.09.21 står VA-plan. Svar frå søkjar: kun vassleidning</p> <p>Spl.2 Står i utgreiing at tiltaket krysset bekk to plassar, på kartet - teikning A1 av 17.09.21 er det vist ny leidning som går gjennom Byrkjelandsvatnet. Svar frå søkjar: ja anlegget kryssar to bekk og går gjennom Byrkjelandsvatnet i tillegg.</p>
--	--

--	--

Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt 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 leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyning med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyning før endring

	<input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringer er tydeleg markert
--	---

Uavhengig kontroll	<input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input type="checkbox"/> Brannvesen <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren <input checked="" type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt – Kommunal, Statsforvaltaren <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet <input checked="" type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt – Kommunal, Statsforvaltaren <input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt <input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum <input type="checkbox"/> Sivilforsvaret <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune <input checked="" type="checkbox"/> Anna NVE – kryssing av bekk, vatn
	Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplanen for Radøy
Føremål	LNFR-område, friluftsområde
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:

	<input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: vassdrag – 25 meter utafor tatt sted (10 m tett sted)pkt.2.7 i KDP Radøy mot fylkesveg 50 m Vestland fylkeskommune skal avgjerast om det er trong for dispensasjon, kommunal veg 15 m – kommune skal avgjere om det krevjast dispensasjon, <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: tilbakeføring av terreng, skånsam inngrep i LNF-, friluftsområde. <input checked="" type="checkbox"/> Anna: friluftssomsyn, LNFR-omsyn
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslas, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNFR- og Friluftsområde pkt. 3.3.1, 3.4.1 Avstand til vassdrag mindre enn 25 m pkt.2.7 <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Veglova avstandskrav frå fylkesveg, vestland fylke gir dispensasjon etter veglova. Vassressurslova- NVE skal gi løyve til tiltaket
Vurdering/merknad:	

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn

	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	Tiltaket er i samsvar med Hovudrammeplan for VA i Radøy kommune revidert i 2018.
Tilkomst	Eigedommen skal liggje føre langs: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Ved kryssing av fylkesveg eller kommunal veg skal graveløype frå vegmynde liggje føre før igangsetjing

Oppretting og endring av eiendom

<p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: gjelder fylkesveg. <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:
--	--

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: " <i>Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering</i> ".
----------------------------	--

	<input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input checked="" type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad Gjelder leidningsstrase gjennom Byrkjelandsvatnet.
Verneinteresser i området	Uttale frå Kulturavdelinga i kommune og fylkeskommune, en del markerte, SEFRAK-registrerte bygningar, stedar i KDP kart med omsyn kulturminne
Høgspenline	
Privatrettslege forhold	Avtale med grunneigare skal signerast før lgangsetjingsløyve kan gjevast
Avstand til kommunalt leidningsnett	IR

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Det skal søkjast om dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplanen LNFR- friluftsområde, dispensasjon frå 25 meter byggegrense mot vassdrag. Graveløyve ved kryssing av veg skal avklarast med vegmynde, Løyve etter Vassressurslova avklarast med NVE, avtale med grunneigare skal signerast før IG-løyve. Sakshandsamingstid 16 veker med høyring. Søknad må vere komplett. Det kan sendast rammesøknad i påventing av grunneieravtaler er signert og dispensasjon frå avstandskrav frå fylkesveg er gjeve.
---	--

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alver kommune, Teknisk drift og
vedlikehald

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Haugen Vva AS

Kanalveien 5

5068

BERGEN