ALVER
KOMMUNE

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Referanser: Dykkar: Vår: 22/361 - 22/22687	Saksbehandlar: Mette Robertsen mette.robertsen@alver.kommune.no	Dato: 31.03.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 139/89 Tveiten nedre

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	Førehandskonferanse Gbnr: 139/89
Tiltakshavar	Anne Rikke Traae Bjørkhaug
Ansvarleg søkjar	Forum Arkitekter AS
Møtestad	Kommunehuset på Frekhaug
Møtedato	22.03.2022. Kl 14.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Tiltakshavar: Anne Rikke og Trygve Bjørkhaug Ansvarleg søkjar: Anne Carlsen/ Forum Arkitekter as Kommune: Mette Robertsen og Ingrid Bjørge Pedersen

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket

Søkjar orienterer slik om tiltaket;

Forhåndskonferanse for Gnr.139/bnr.89 – Kyrkjevegen 53

Tiltakshaver ønsker å diskutere mulighetehe for å etablere en ny kai på nordsiden av hytten. Det er behov for bedre lagringsmuligheter for båter ved å få etablert en kai utenfor naustet i underetasjen, mot nord. I forbindelse med kaien ønskes det også å få montert en ny kaikran slik at en enkelt kan få heis opp båten etter bruk. Det er mye båttrafikk med tilhørende bølger i sundet og en ser behovet for å kunne oppbevare båtene på kaien i tillegg til i naustet. En ny kai vil forbedre bruken av eiendommen og også forenkle vedlikehold av naboens naust. Bilde under viser tydelig at naboenaustet har utfordringer med å få vedlikeholde den delen av naustet som vender ut sjøen. Eiendommen benyttes av flere generasjoner og det er et stort behov for bedre uteoppholdsareal i tillegg til å utbedre forholdene for sikring av båtene.

I tillegg til en ny kai har tiltakshaver et ønske om å se på muligheten for å utvide bredden på kaien utenfor nøstet mot vest med en tre-kai. Eiendommen er veldig liten og det er behov for bedre uteoppholdsareal. En ønsker derfor også å få diskutert mulighetene for å etablere en uteplass på hytten sydside ved at det ene vinduet i denne fasaden erstattes av en dør som gir tilgang til sydsiden av eiendommen. Her er det en naturlig hylle i terrenget som en ønsker å utvide litt mot sjøen om mulig.

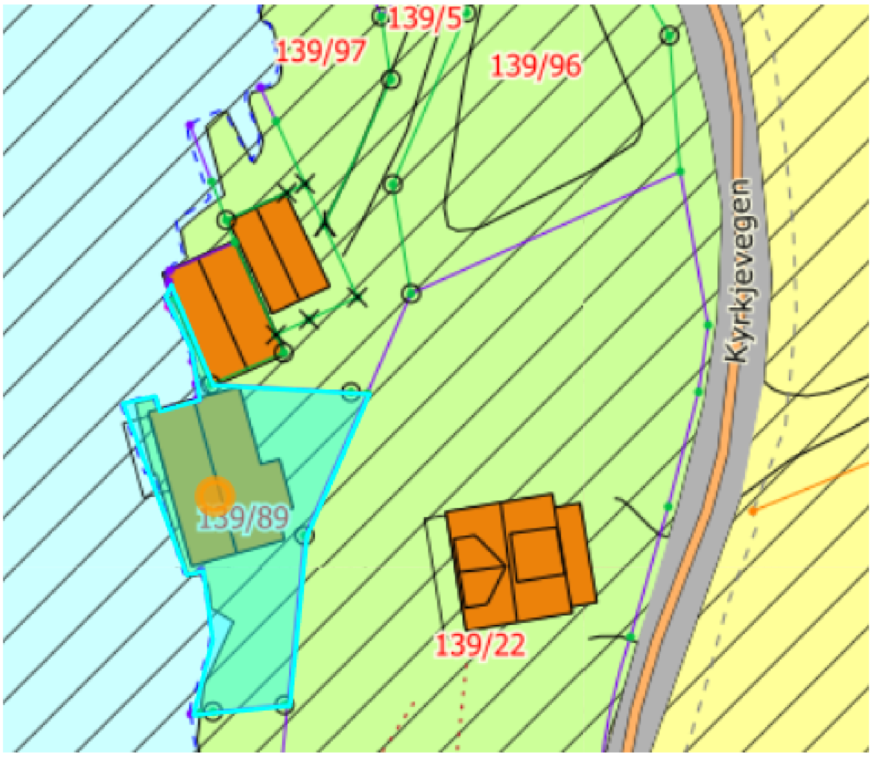
Eiendommens nærhet til sjø og at den ligger innenfor LNF i KPD betyr at det vil være nødvendig med flere dispensasjoner. Vi ser fram til en gjennomgang av tiltakene som ønskes omsøkt for å få avklart alle forhold som må hensynsstas og tilfredsstilles ved eventuelle søknader.

Med vennlig hilsen

Anne Carlsen
Partner, Forum Arkitekter as

Administrasjonen oppsummerer slik:
Tiltakshaver ønsker gjennomgang av følgende tiltak som ønskes omsøkt:

1. Etablering av ny kai på nordsiden av hytten.
2. Montering av kran.
3. Utviding av bredden på kaien utenfor nøstet mot vest med en tre-kai.
4. Mulighet for å etablere uteplass med støttemur mot sjøsiden, på hyttens sydside. Vindu i fasade må i tilfelle erstattes med dør for å gi tilgang.



Gbnr 139/89. Tveiten Nedre

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

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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	☒ 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: • 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 leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast ved: ☒ Fasadar og planløysing før endring ☒ Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	☐ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Slik tiltaka ligg føre ved møtet, er det administrasjonens vurdering at det ikkje er naudsynt med uavhengig kontroll.
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 ☐ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren ☒ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☒ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☒ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret

	☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☒ Anna. Statsforvaltaren Søkjar kan sjølv leggja saka fram søknad til uttale frå andre.

Plangrunnlag				
Planstatus	☒	Kommunedelplan	☐	Pågåande planarbeid
	☐	Reguleringsplan	☐	Områderegulering
	☐	Utbyggingsplan	☐	Detaljregulering
	☒	Omsynssone: 570/ Bevaring kulturmiljø	☐	Bygge- og deleforbod
	☐	Uregulert	☐	Energipolitisk handlingsplan
	☐	Lokale vedtekter	☒	Anna: 5100/ LNRF område Anna: 6001/ Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone
Plannamn	Kommunedelplan for Knarvik, Alversund, og Alverstraumen 2019 – 2031. Plan ID nr. 1263-201701 			
Føremål	LNRF – område. LNRF Spredd/ (KP føresegn 3.4.6. Eigedom med status LNF- spredd)			

Planføresegner	☒	Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Bygd areal skal ikkje overstige BYA 25%. Tillate BRA er maks 150m2, gjelder fritidsbustad. Naust skal ikkje vere med i berekninga av BYA eller BRA
	☐	Maksimal gesims-/ mønehøgd:
	☒	Byggegrense/byggelinje:
	☐	Frisiktsone:
	☐	Krav til møneretning/takform:
	☐	Krav til takvinkel:
	☐	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 kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: KDP Føresegn 2.6.1 og føresegn 3.5 Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: [fyll inn] ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	§ 2.6.1 Byggegrense langs sjø og vassdrag. § 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag.

Andre tilhøve		
Klima –og naturtilhøve	☐	Ras
	☒	Flom
	☐	Støy
	☐	Radon

	Flom. KDP føresegn 2.6.3 Det skal ved prosjektering tas omsyn til havstigning og stormflo. Bygning som ikkje er sikra mot flo skal som hovudregel plasserast 2,5 meter over 0- vasstand. Endeleg vurdering blir gjort i byggesaka.
Verneinteresser i området	570 Bevaring kulturmiljø 6001 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone Indre farleia
Høgspentline	NEI
Privatrettslege forhold	NEI
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Følgande er administrasjonen si foreløpige vurdering av tiltaka, slik dei no ligg føre: Byggegrensen går ved arealføremålsgrensen. **DISPENSASJON** Tiltaket krev dispensasjon frå; 1. § 2.6.1 Byggegrense langs sjø og vassdrag. 2. § 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag. Kommunen rår tiltakshavar til i første omgang å søkje om dispensasjon. Søknaden må vere sakleg og godt grunngjeve, og tiltaka særleg knytt til naudsynte behov. **Tiltak i sjø/ etablering av ny kai og utviding av kai:** Administrasjonen rår også til at tiltak i sjø (dersom mogleg) ikkje råke botn, for på den måten å sleppe å innhente ein fagkyndig rapport knytt til grunntilhøve med omsyn til marin leire. **Etablering av kran:** Søknadspliktig tiltak. **Utomhusplass med støttemur:** Byggesaksforskriften (SAK 10) § 4.1 Gjeld tiltak som ikkje krev søknad og løyve. Terrasser. Bokstav d. Terrasser som har høgd på inntil 1,0 m frå eksisterande terreng, er forbundet med en bygning, og ikkje stikker lenger ut frå bygnadens fasadeliv enn 4,0 m. Slike terrasser kan ha tilhøyrande rekkverk på inntil1,2 m, men kan ikkje vere overbygde. Avstand til nabogrensa skal vere minst 1,0 m. Forstøtningsmur. Bokstav f. punkt 6. Mindre forstøtningsmur på inntil 1,0 m høgde og avstand frå nabogrense på minst 1,0 m, eller forstøtningsmur på inntil 1,5 m

	høgde og avstand frå nabogrense på minst 4,0 m. Om ikkje tiltaka er større, er det ikkje naudsynt å søkja dispensasjon. Med omsyn til eigendommens plassering, vurderer administrasjonen likevel begge desse tiltaka som søknadspliktig. **Bytte av vindauge til dør:** Krev ikkje søknad om løyve. Tiltak må elles vere i tråd med plan, og føresegn for området.

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

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Forum Arkitekter AS	Damsgårdsveien 16	5058	BERGEN