



Lars Rune Aadland
Frækhaugskogen 5
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3689 - 22/34051

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
03.05.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 324/15 Langeland

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen 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 førehåndskonferanse 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 førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

Tiltak	Førehåndskonferanse Gbnr: 324/15
Tiltakshavar	Lars Rune Aadland
Ansvarleg søker	Frækhaug Bolig As
Møtestad	Rådhuset, møterom 5
Møtedato	Onsdag 25.05.2022 kl. 9-10

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Lars Rune Aadland, Knut Henanger, Eivind Sagstad Larissa Dahl, Lars Ottar Sagstad (Alver kommune)
--	--

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Riving av eksisterande hus og garasje. Oppføring av bustad med garasje. Flytting av avkøyrsel
---	---

Sakshandsaming

Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Tiltaket krev søknad om riving og bygging – tilrår å søke om dette i same søknad. <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 type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1
-----------------	---

Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input 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 byggegrensing i plan <input 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 byggegrensar • 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, planløsning med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.

Uavhengig kontroll	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha 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.	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luffartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna Statsforvaltaren i Vestland</td></tr> </table>	<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 type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<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 type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt	<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna Statsforvaltaren i Vestland
<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 type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																						
<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 type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																																						
<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																						
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna Statsforvaltaren i Vestland																																						
	Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.																																						

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input 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	Kommuneplan for Meland
Føremål	1110 Bustader
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 8 meter/9 meter <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: 4x45meter <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Søkjust dispensasjon frå plankrav § 1.2 eller dokumenter fritak frå plankrav jf. §2.1 i kommuneplan for Meland <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: avstandskrav i pbl §29-4 dersom ikkje samtykke føreligg frå nabo. <input type="checkbox"/> Forskrifter:
--	--

	<input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	

Infrastruktur			
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng </td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng		
Vurdering/merknad:	<p>Avklare tenkt løysing for VA. Dersom offentleg VA må det søkjast om påkoblingsløyve.</p> <p>For nærmere spørsmål om dette kontakt avd. for Samferdsel,veg,vatn og avløp</p>		
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <input checked="" 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 gnr/bnr <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre		

Vurdering/merknad:	<p>Avklaring om ny tilkomst avklart med samferdsel, siktlinjer og svingradius må vise på teikningar</p> <p>Tiltak krev dispensasjon frå avstand til kommunal veg veglovas § 29. Søknad sendes til avd. for Samferdsel,veg,vatn og avløp</p>
---------------------------	---

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

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Må oppfylle tekniske krav i TEK 17</p>
Verneinteresser i området	
Høgspenline	
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt leidningsnett	<p>Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.</p>

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	
---	--

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 venleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frekhaug Bolig As
Lars Rune Aadland

Mjåtveitflaten 55
Frekhaugskogen 5

5918 FREKHAUG
5918 FREKHAUG