

Referat frå førehandskonferanse GBNR 188/5 Gjervik ytre – Oppføring av hagesenter

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: 188/5
Tiltakshavar	Gjervikflaten 5 As
Ansvarleg søker	Abo Plan & Arkitektur As
Møtestad	Kommunehuset på Frekhaug
Møtedato	07.07.2022, kl. 13.30-15.15
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frå forslagsstillar: ansvarleg søker Arne Kristian Kolstad (ABO arkitektar). Kristoffer Søderstrøm og Ole Petter Søderstrøm (tiltakshavar) Frå kommunen: Siril Sylta, tenesteleiar arealforvaltning Merethe Tvedt, rådgjevar plan og byggesak.

Tema for møtet	Ansvarleg søker skriv i førespurnaden: «Vi ønsker rådgivning fra kommune slik at vi kan sette opp søknad på best mulig måte. Forhold som må avklares: <ul style="list-style-type: none">• Søknad om rammeløyve eller ett trinn• Deler som skal søkes om<ul style="list-style-type: none">○ Hagesenter med grunnarbeider, bygning og utomhusanlegg○ Kryss med passeringslomme E39• Evt. dispensasjoner (passeringslomme)»
-----------------------	---

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 <ul style="list-style-type: none"> • Oppføring av hagesenter er eit søknadspliktig tiltak som krev bruk av ansvarleg føretak • Søknad om dispensasjon frå arealformål -passeringslomme Søknad om dispensasjon frå 50 m byggegrense til E39 -SVV • Administrasjonen tilrår å søkje om rammeløyve her. Om ein ønsker å søkje om igangsetjingsløyve (IG) for heile tiltaket etterpå, er det ok. Men for eit slikt tiltak er det lurt å få avklart rammene først.
Tiltaksklasse SØK	<input 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. <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen godkjenner tiltaksklasse, etter forslag frå søkerar. Avklaringar skjer ved handsaming av ramme.
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Hak også av at tiltaket gjeld dispensasjon. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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"/> 4 meter grensa gjeldt også for plassering av veg/terrenginngrep, fylling/skjering.
Situasjonsplan/ utomhusplan	Det må sendast inn målestokkriktige og målsatte teikningar i målestokk 1:500 og 1:1000, A3 format. 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 og veg • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Avkøyrsløp • Passeringslomme på E39 • Leidningstrase og tilkoplingspunkt må inngå.

	<ul style="list-style-type: none"> • Utomhusanlegg • Uteopphaldsareal/grøntareal/vegetasjonsskjerm og støyskjerming • Vise murar/terrenginngrep fylling/skjering • Vegar, fortau. Og kryssingar for mjuke trafikantar • Parkering, og kryssingar/gå mønster for mjuketrafikantar frå parkeringsplass. • Skilt (her lages det ein skiltplan også) • Flaggstenger • Renovasjon • Lys <p>Situasjonsplan kan ein henta ut på nordhordalandskart.no.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved søknad må det heilt konkret vises på kartet kor tiltaka skal plasserast. • All påskrift på teikningane må endrast til norsk.
<p>Teikningar</p>	<p>Det må sendast inn målestokkriktige og målsatte teikningar i målestokk 1:100, A3 format.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må sendast inn fleire illustrasjonsteikningar. (I møtet var det tatt opp at det var alt endringar på bygget ifht. det som er innsendt. M.a. skal nokon av modulane som blir brukt på hagesenteret i Knarvik, skal brukast igjen, og noko takoverbygg skal ikkje etablerast no). • Administrasjonen påpeikar at dei teikningane som blir søkt om, er slik bygget skal vera. Dersom bygget er tenkt bygd annleis, må det søkjast om no. Alle avvik frå godkjente teikningar vil innebære at det må søkjast om endring av løyve. • Det må i teikningsgrunnlaget leggjast ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. • Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. • Må også seinast saman med igangsetjingsløyve (IG) leggja ved planteikningane som viser m.a. kor personalrom, garderobar m.m. er plassert ((ref. krav om godkjenning til arbeidstilsynet ifbm. at bygget inneheldt arbeidsplassar). • Skiltplan. Skilt skal visa på fasadeteikningar og situasjonsplan, men også skildrast i ein (enkel) skiltplan. Oppsetting av skilt er søknadspiktig tiltak etter Pbl., og endringar eller utegløymt skilt der krev endringssøknad. • Det skal leggast ved ved eit rekneskap på parkeringsareal og bruksareal. • Ved terrenginngrep må det sendast inn terrengsnitt som viser eksisterande og nytt terreng. • All påskrift på teikningane må endrast til norsk.

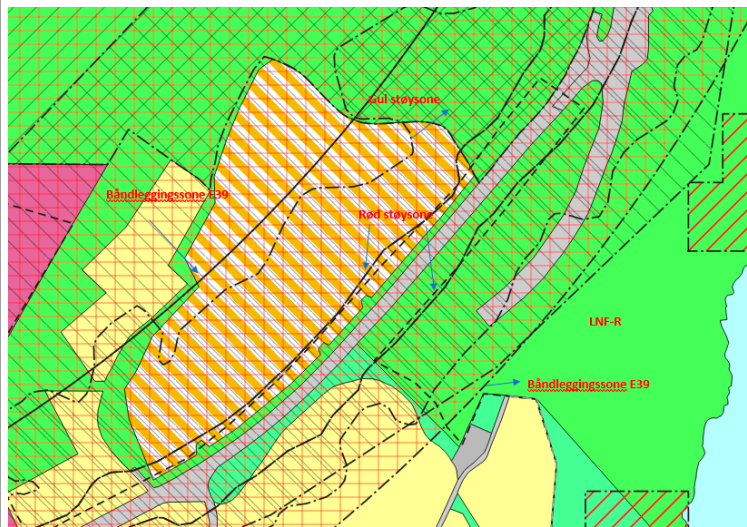
Uavhengig kontroll	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. <ul style="list-style-type: none"> • Ifht. brannprosjektering og tiltaksklasse, og krav om uavhengig kontroll må ansvarleg søkjar vurderer. 																																						
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" data-bbox="526 448 1404 1176"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input checked="" 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 – Fylkesmannen</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 checked="" 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>Luftfartstilsynet</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 type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Søkjar skal sjølv leggja saka fram for andre styresmakter (med kopi til byggesak). <p>NB. Arbeidstilsynet, Statens vegvesen, NGIR og avdelinga for VVA, brannførebuande avdeling og landbruk i Alver kommune</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvesen	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen	<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 checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt	<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen																																						
<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 checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																																						
<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																						
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

Plangrunnlag													
Planstatus	<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Områderegulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner</td> <td><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Uregulert</td> <td><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/> Anna</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Pågåande planarbeid	<input checked="" 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
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Pågåande planarbeid												
<input checked="" 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 Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031, Planid. 1263-201701 Pågåande kommunedelplan for E39 Reguleringsplan for Felt E Såta 1263-16051983												
Føremål	Kombinert bygge- og anleggsformål, BKB_3 I KDP, men med plankrav før utbygging. Det er gitt mellombels dispensasjon på vilkår i APM vedtak 059/22.												

Det er ikkje gitt løyve frå 50 meter byggegrense til E39 for plassering av bygg og parkering. Den er no sendt til SVV.

Frrområde i reguleringsplan for Felt E Såta. Det må søkjast om dispensasjon for å nytta dette arealet til samferdselsformål/infrastruktur.

Det blei informert om at dersom tiltaket kjem i strid/ ligg innafør heilårsvassføring, vil byggegrense i pkt. 2.6.1 i KDP gjelde, og 20 m byggegrense gjeldt her. Ei vurdering/søknad her må leggjast ved byggesaka.



Planføresegner

- Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:
- Maksimal gesims-/ mønehøgd:
Pbl § 29-4 første ledd
- Byggegrense/byggelinje:
- Frisiktsone:
- Krav til møneretning/takform:
- Krav til takvinkel:
- Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:
- Anna:
Sjå punkt om vilkår nedanfor.

- Det er KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen sine føresegner saman med gitt dispensasjon som er førande her.

- I søknaden må det takast stilling til kor stort areal som skal frådelaast til hagesenteret, her må ein sjå til at det blir forsvarleg utnyttingsgrad, og fornuftige

	<p>eigedomsgrenser ifht. denne eigedomen og framtidig detaljregulering.</p>
<p>Rekkjefølgjekrav og vilkår</p>	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:</p> <p>Det er gitt mellombels dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav om detaljplan før utbygging H710_12 - Rekkjefølgjekrav infrastruktur E39 (pågåande plan) H430_2 <p>◦ 4.1.3:H 430_2, Innanfor omsynssone infrastruktur er det knytt rekkjefølgjekrav til infrastruktur for næringsområde BKB 3 Gjervik.</p> <p>◦ 4.3.1. SONE FOR BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PBL, JF. PBL. § 11-8 D (H710) Området innanfor bandleggingssona er bandlagt til framtidig trasé for E 39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, med tilhøyrande tilførselsveggar, lokalveggar, vegkryss, tunnel og tunnelpåhugg, gang- og sykkelveggar, rasteplassar og kontrollplassar. Innanfor båndleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar. Saker som gjeld følgjande forhold skal sendast på uttale til Statens vegvesen: - Alle tiltak innanfor reguleringsplanar eldre enn 10 år. - Tiltak på terrengnivå over tunnel som ligg nærmare tunnelportane enn 50 m. - Tiltak som går lengre ned i grunnen enn 2 meter under overflata innanfor tunnelsona. - Søknad om dispensasjon frå gjeldande plan som ikkje gjeld mindre tiltak etter pbl §§ 20-4 og 20-5, vatn- og avløpsanlegg, arealoverføringar til uendra bruk. Bandleggingssona gjeld fram til vedtak av kommunedelplan for E 39 Flatøy-Eikefettunnelen eller inntil 4 år, med mogleg forlenging. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan. Arealendringar innanfor omsynssona trer ikkje i kraft før bandlegginga er oppheva. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.</p> <p>Dispensasjonsvedtaket er gjeve på følgjande vilkår:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Dispensasjonen omfattar ikkje godkjenning av rubbhall. · Seinast saman byggeløyve skal det føreliggja ein støyvurdering av tiltaket. Eventuelle støyttiltak skal innprosjekterast i tiltaket. · Seinast saman med byggeløyve skal det utarbeidast ein teknisk plan for VVA (det bør sjåast på ein betre løysing for parkeringssituasjon og gåande ved hagesenteret). · Seinast saman med byggeløyve for hagesenteret og etablering av avkøyrsløse skal dispensasjon for å nytta arealformål for del av gbnr 188/531 til samferdsel og infrastruktur liggje føre. · Vilkår i løyve frå Statens vegvesen må følgjast opp i samband med byggesaka. <p>•Rubbhall Når det gjeldt rubbhall, er vilkår for dispensasjonen at den skal fjernast. Men same areal den rommar (450 m2) kan innlemmast i hagesenteret, men då med same som resten av bygningskonstruksjonane som hagesenteret. Det blei i møtet diskutert moglegheita for å la denne stå som lager. Administrasjonen er klar på at dette er eit vilkår for å kunne gje</p>

	<p>dispensasjon, at den blir fjerna. At det i byggeperioden kan søkjast om at hallen står, blir vurdert ved ein evt. søknad. Men det blir ikkje gitt ferdigattest før rubbhallen er fjerna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Støy: Når det gjeldt støyvurdering blir det vist til dispensasjonsvedtaket kor det står at støyvurderinga må ta for seg støy i området før, i anleggsfasen og driftsfasen av hagesenteret. • VVA Innhald, detaljar og krav ifbm. teknisk plan for VVA må avklarast med Alver kommune sin avdeling for veg, samferdsel og VA. Planen må vera godkjent før det kan gis byggeløyve i saka. <p>Arealformål til samferdsel og infrastruktur gbnr. 188/531 Seinast saman med søknad om rammeløyve må dispensasjon liggje føre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avkøyrsløp til E39 Vilkår og avtalar med SVV må vera på plass og dokumenterast før det kan gis byggeløyve i saka. Det blei i møtet opplyst at det pr. no var ikkje satt i gang med avtalen. Administrasjonen råder til å gå i gang med prosessen tidleg, då dei kan ha sakshandsamingstid som kan påverke byggesaka. • Arbeidstilsynet Det kan ikkje gis IG for tiltaket før naudsynte løyve for arbeidstilsynet er gitt. Administrasjonen råder til å gå i gang med denne prosessen tidleg, då dei kan ha sakshandsamingstid som kan påverke byggesaka. • Renovasjon NGIR skal godkjenne løysing for renovasjon. Saman med byggeløyve må dette liggje føre, sjå pkt. 2.7.7 i KDP_Knarvik og Alversund
<p>Utbyggingsavtalar</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg ikkje føre utbyggingsavtale med Alver kommune pr. no for det aktuelle området. Dersom det er aktuelt å få til ein avtale, må ansvarleg søkjar kontakta avdelinga for utbyggingsavtalar i Alver kommune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansvarleg søkjar opplyste om at det blir sett i gang ein gjennomføringsavtale med Statens vegvesen. Alver kommune må bli orientert om prosessen i byggesaka.
<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlas, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>I den grad tiltaket kjem i strid ligg innafor heilårsvassføring, vil byggegrensing i pkt. 2.6.1 i KDP gjelde, og 20 m byggegrensing gjelde her. Løyve av NVE/Statsforvaltar, løyve etter vassressurslova?</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Gjeldande reguleringsplan for Såta følgjande føremål/føresegner: <p><i>Seinast saman med byggeløyve for hagesenteret og etablering av avkøyrsløve skal dispensasjon for å nytta arealformål for del av gbnr 188/531 til samferdsel og infrastruktur liggje føre.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Ikkje vist på førehandskonferansetidspunktet. <input type="checkbox"/> Forskrifter: Ikkje vist på førehandskonferansetidspunktet. <input type="checkbox"/> Vedtekter: Ikkje vist på førehandskonferansetidspunktet. <input type="checkbox"/> Anna: Dispensasjon for å nytte 175 m2 av frå areal avsett til friområde i reguleringsplanen for Såta felt E, til samferdsel og infrastruktur for å etablere passeringslomme i samband med avkøyring til hagesenteret. <ul style="list-style-type: none"> • Byggegrense etter veglova. • Grunneigar erklæring dersom tiltaket berører privat eigedom eller blir leidningar/røyr blir lagt over anna grunn. • I markslagkart syner eit areal at ligg som innmarksbeite. Dette må skildrast i byggjesøknad, og blir handsama i byggjesaka.
--	---

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Vilkår i mellombels dispensasjon er at det skal seinast saman med byggeløyve utarbeidast ein teknisk plan for veg, vatn og avlaup. • 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 tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. 	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp						
<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhørende ledningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag <ul style="list-style-type: none"> • NB! Dette skal søkast om, men her skal det også utarbeidast teknisk plan. Den må ligge føre før rammeløyve. Jfr. pkt. 2.5.1 i KDP_Knarvik og Alversund
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Ansvarleg søkjar må sjå til at alle krav er oppfylt ved omlegging og etablering av ny veg. Private forhold og avtalar må gå fram av søknaden.

Oppretting og endring av eiendom	
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	<input type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: <ul style="list-style-type: none"> • Kan vera naudsynt med ny disp. for deling. Jf plankravet. Dette må nabovarslas på vanleg måte • Etablering av veg og planering nærare nabogrense enn 4 meter krev samtykke frå nabo. <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment: <ul style="list-style-type: none"> • Kan vera naudsynt med ny disp. for deling. Jf plankravet. Dette må nabovarslas på vanleg måte • Etablering av veg og planering nærare nabogrense enn 4 meter krev samtykke frå nabo.

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. Sjå KDP føresegn 2.7.2, og overvasshandtering pkt 2.7.5 og omsynssone på 4.1.1. Sjå også 2.2.2 plankravet.
Vurdering/merknad:	<p><i>Administrasjonen ynskjer betre teikningar og fleire illustrasjonar på tiltaket. Fargar og materialval må gå fram.</i></p> <p><i>Opne og tette tak/flater på konstruksjonane skal gå fram av teikningane.</i></p> <p><i>Endeleg stilling til teikningane blir tatt når det er innsendt. Administrasjonen viser til dispensasjonsvedtaket kor estetikk og kvalitetskrav for areal tett på Knarvik er satt. Bygg som framstår meir mellombels vert ikkje tillat (rubbhall). Bygningen skal ha ein heilskapleg utforming tilpassa omgjevnadar og terreng.</i></p> <p><i>Utgangspunktet for førehandskonferansen er takform saltak med ei høgd på 7,55 m over gjennomsnittleg planert terreng.</i></p> <p><i>Administrasjonen har ingen merknad til foreslått løysing (men vil ha betre illustrasjonar og teikningar for å kunne vurdere dei i byggesaken).</i></p> <p><i>Evt. støytiltak skal utformast minst mogleg sjenerande. Grønt areal og parkeringsareal må illustrerast betre.</i></p>

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input checked="" type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon
Verneinteresser i området	Ansvarleg søkjar vurderer
Høgspenline	
Privatrettslege forhold	Ansvarleg søkjar vurderer
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	<ul style="list-style-type: none"> • Rubbhall skal fjernast før ferdigattest. • Takoverbygd uteareal blir rekna med i BRA • Alle skilt må inngå i ein skiltplan saman med byggesøknad • Teknisk plan for VVA må avklarast med Arne Helgesen • Kryssing av E39 i samband med legging av leidningar må tas i VA rammeplan og med SVV. Naudsynte rettigheiter må avklarast.
---	---

	<ul style="list-style-type: none">• Det er ein eigen søknad om på kopling av VA til kommunen• Konstruksjon, veg eller fylling/skjering skal vera 4 meter, eller må det det føreligge erklæring• Dersom tiltaket kjem i konflikt med open vassføring, må det søkjast om som vist over
--	--

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

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

Elektronisk
post@alver.kommune.no