



Gripsgård Bygg As
Rosslandsvegen 364A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4103 - 22/55483

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

Dato:
08.07.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 137/166 Alver

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 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: 137/166
Tiltakshavar	Ottar
Ansvarleg søker	Gripsgård Bygg As
Møtestad	Rådhuset Frekhaug
Møtedato	07.07.2022, kl.13-14

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Runar Fjeldstad, Stian Gripsgård Einar Aase, Josep Gayrbekov, Lars Ottar Sagstad
--	---

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Generell informasjon om bygging på eigedom
---	--

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 Søknadsprosess Minner om at det er mogleg å avklare dispensasjon isolert i forkant av søknad om tiltak. Ved ei slik løysing vert ein ikkje fakturert for sjølve tiltaket i denne runden. Det er også mogleg å søkje om alt samla i rammeløyve eller ettrinn.
-----------------	---

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.
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: <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	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes:</p> <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	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar 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. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: - Våtrom																														
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> </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"/>	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, Vestland fylkeskommune og Alver kommune v/Plan og analyse

Søkjær 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	Kommunedelplan for Knarvik, Alversund, Alverstraumen
Føremål	Bustad
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA, BRA max 400m ² <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Pbl §29-4 <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: byggegrense langs sjø fastsatt i plankart <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <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 checked="" type="checkbox"/> Anna: - MUA 200m ² per hovedbueining ,KDP § 2.6.4(a) - tomtestørrelse einebustad 650m ² , tomannsbustad 1000m ² ,KDP §3.1.1
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/>

Dispensasjon

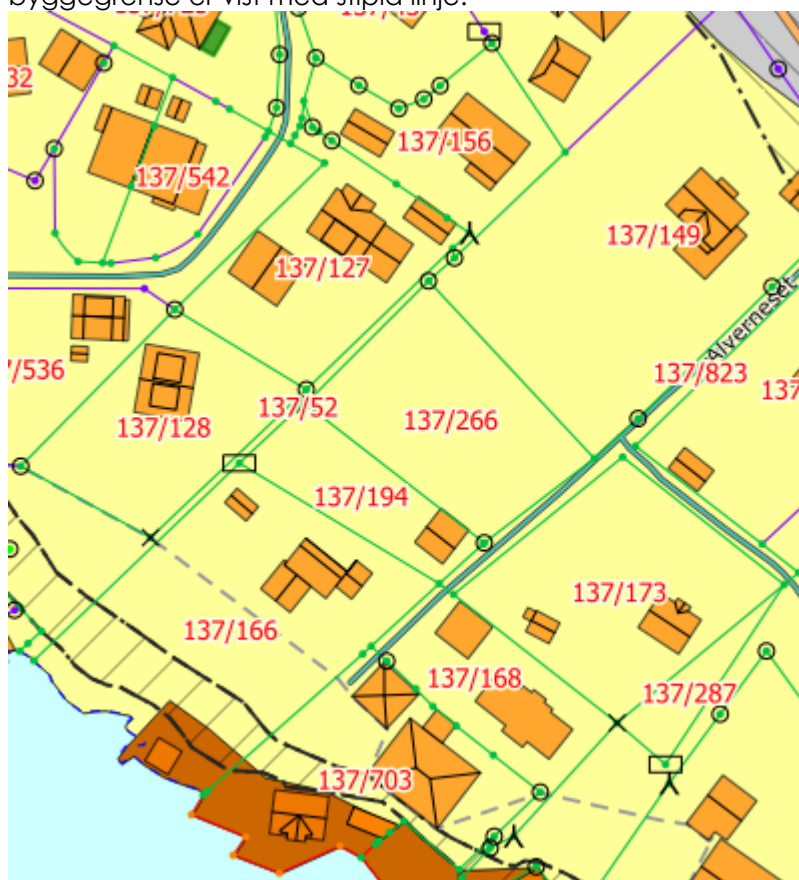
Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.

Dette tiltaket krev dispensasjon frå:

- Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner:
-plankrav KDP §2.2, unntak går fram av § 2.2.1 føreløpig vurdering er at tiltaket ikkje er omfatta av unntak.

Byggesak oppmodar å ta saka gjennom reguleringsplan, det er alikevel mogleg å søke om dispensasjon dersom det er ønskeleg.

- Alle tiltak i strid med byggegrense mot sjø krev dispensasjon, byggegrense er vist med stipla linje.



-kyststi ligg med hensynssone H530_8

Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner:

- Plan- og bygningslova:
- Forskrifter:
- Vedtekter:

	<input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	Byggesak anbefaler generelt å ta skissert prosjekt gjennom utarbeiding av reguleringsplan.

Infrastruktur									
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Privat vatn								
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp								
<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng								
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre									
<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag									
Vurdering/merknad:	<p>Det ligg offentleg vatn i nærleiken av eigedom. Avløpsløyving for tilgrensande eigedomar er privat.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Dette må søkjast om til Alver kommune v/Miljø og tilsyn.</p> <p>Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>Påkobling til off.vatn krev søknad til Veg,vatn, avløp - forvaltning</p>								
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg	<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg.	<input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre			
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg									
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg									
<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan									
<input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg.									
<input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre									
Vurdering/merknad:	Det må søkjast om utvida bruk av avkøyrse til kommunal veg.								

--	--

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

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon
Verneinteresser i området	
Høgspenline	
Privatreftslege forhold	
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	
---	--

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

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gripsgård Bygg As
Ottar

Roslandsvegen 364A

5918

FREKHAUG