



Eikanger-Bjørsvik Musikklag  
Astrid Aarhus Byrknes  
Postboks 76  
5902 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6178 - 22/71680

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
26.09.2022

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 185/152 Isdal

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.

<b>Tiltak</b>	Førehandskonferanse  Gbnr: 185/152
<b>Tiltakshavar</b>	Eikanger-Bjørsvik Musikklag
<b>Ansvarleg søker</b>	Arkitekt Mette Kyed Thorson
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	Klikk her for å skrive inn en dato., kl.

<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	<p>Til stades frå kunde: Mette Kyed Thorson, Steinar Breivik og Astrid Aarhus Byrknes.</p> <p>Til stades frå kommunen: Einar Aase, Josep Gayrbekov</p>
--	--

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Det er lagt fram ynskje om å utvide eksisterande musikkhus, grunna behov for meir plass i lokaler. Følgjande spørsmål er lagt fram til førehandskonferanse:</p> <p>Styret i Eikanger-Bjørsvik ønsker en dialog med Alver kommune om følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hva skal til for at Eikanger-Bjørsvik musikklag kan få disponere hele T11?</li> <li>2. Hvilke innspill bør Eikanger-Bjørsvik musikklag komme med til arealdel for ny Alver kommune, for å kunne disponere hele område T11 i fremtiden? (tidsfrist for innspill 15.09.2022)</li> </ol>
---	--

<b>Sakshandsaming</b>	
<b>Sakstype</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6</p> <p><input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1</p> <p>Dersom tiltak er i strid med plan eller lov vil det vere naudsynt med dispensasjon.</p>

<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<p><input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1    <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2    <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
<b>Nabotilhøve</b>	<p><input type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensa i plan – byggegrensa følgjer føremålsgrrensa til T11</p> <p><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</p> <p><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</p>
<b>Situasjonsplan/</b>	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.

<b>utomhusplan</b>	Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrensar</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Vise murar/terrengingrep</li> </ul> uteopphaldsareal
<b>Teikningar</b>	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing 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"> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring</li> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert</li> </ul>

<b>Uavhengig kontroll</b>	<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:
---------------------------	--

<b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b>  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 checked="" 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"/> Luftfartstilsynet
	<input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen
	<input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
<input type="checkbox"/> Sivilforsvaret	
<input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal Det er mogeleg tiltak vil krevje avklaring med kommunal vegmynde.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input type="checkbox"/> Anna: Eventuell dispensasjonssøknad vil måtte vurderast for uttale til andre mynde.	

Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

### Plangrunnlag

<b>Planstatus</b>	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input checked="" type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	Områdeplan for Lonelva-Juvikvarden (plan-id: 1263200904)  Ligg i sone 910 for vidareføring av reguleringsplan i kommunedelplan for Knarvik, Alversund med Alverstraumen.  Ligg i omsynssone 710 i kommunedelplan: «bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova». Må på uttale til Statens vegvesen grunna denne.  Det ligg ikkje føre krav om detaljregulering for felt T11 i områdeplan, jf. føresegn 2.1.1.	
<b>Føremål</b>	T11 – forsamlingslokale	
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Maksimalt 90% BRA  Syner til TEK17 §5-4 for utrekning av BRA. Dersom ein byggjer i ein etasje kan likevel BRA bli rekna for fleire plan dersom ein byggjer i høgt. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maksimal mønehøgd er 9 meter. Sjå føresegn 3.5.11 i områdeplan. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Føresegn 3.2 i områdeplan viser til at bygg skal plasserast innanfor byggegrense i plankart. Der byggegrense ikkje er vist, gjeld føremålsgrensa. Kan ikkje sjå at det er teikna inn byggegrense her, så utgangspunktet er at tiltak må haldast innanfor føremålsgrensa til T11. <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 type="checkbox"/> Anna:
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
<b>Utbyggingsavtaler</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjtt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner:</li> <li><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna:</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Det må ved byggesak gjerast ei konkret vurdering av om tenkt bruk av bygg er i samsvar med arealføremål for T11.</p> <p>Prosjekt vart drøfta på noko generell basis. Det vart ikkje identifisert behov for dispensasjon på dette grunnlaget. Viser til at føresegner i plan må følgjast. Sjå oppsummering nedst for særlege avklaringar.</p>

Infrastruktur							
<b>Vatn- og avløp</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input 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>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> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</li> </ul>	<input 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"/> 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						

<b>Vurdering/merknad:</b>	Spørsmål om vatn og avløp vart ikkje problematisert i førehandskonferanse. Oppmodar på generelt grunnlag til kontakt med avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning for nærmare spørsmål om dette.
<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</li> <li><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</li>   <li><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Føresegn 3.5.11 set krav til parkering på parkeringsplass P5. Dette kravet er regulert av BRA for bygg, og set krav om 1 plass pr. 30 m <sup>2</sup> BRA. Eventuell utviding av bygg vil dermed kunne krevje fleire parkeringsplassar.  Etter spørsmål i møte visast det her til kva planomtala legg til grunn for P5. For nærmare spørsmål om denne, ta kontakt med eigedomsavdeling i kommunen.  P5 skal i følge planomtale ha plass til 106 bilar i sambruk. Planomtale viser vidare til at P5 skal fungere som parkering for ungdomsskule, idrettsparken, samt T11 – forsamlingshus, musikkhus. Presiserer igjen her at dette berre er tenkt bruk ut frå planomtale.

<b>Visuelle kvalitetar</b>	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.
<b>Vurdering/merknad:</b>	(sett inn forhold som har vore diskutert iff. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m)  (fyll inn iff. dialog i møte)

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input type="checkbox"/> Ras <input 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
<b>Verneinteresser i området</b>	
<b>Høgspenline</b>	
<b>Privatrechtslege forhold</b>	Det må leggjast ved avklaring med Alver kommune som syner at tiltak kan gjennomførast, ettersom kommunen er eigar av gbnr.185/152.
<b>Avstand til kommunalt leiðningsnett</b>	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b>	<p>For spørsmål om parkeringsplass, P5, sjå «tilkomst».</p> <p><i>Spørsmål om takhøgde kan påverke BRA</i>  Ja. Etter TEK17 §5-4 kan takhøgde medføre at BRA vert rekna dobbelt eller trippelt, sjølv om planteikning viser at bygg skal vere på 1 etasje. Dette er avhengig av kor høg etasjen vert.</p> <p><i>Krav om 1 etasje</i>  Krav om 1 etasje i føresegn 3.5.11 er ikkje førande. Kan bygge i fleire etasjar innvendig, så lenge ein held seg innanfor byggehøgde på 9 meter. Viser til at det er BRA som er styrande for utnytting.</p> <p><i>Eigedom</i>  Det vart i førehandskonferanse presisert at det var behov for avklaring av avtaler med kommunen knytt til bruk og utnytting av området. For spørsmål om dette må dykk ta nærmare kontakt med eigedomsavdeling i kommunen v/ Per Asle Kønne eller Atle Vaage.</p> <p>Det er mogeleg at det er andre interesser i området, så oppmodar dykk til å ta kontakt tidleg i prosessen for å avklare desse tilhøva.</p> <p><i>Bandleggingssone for E39</i>  Tiltak ligg i sone H710 i kommunedelplan, og må dermed på uttale til Statens vegvesen.</p> <p><i>Arbeidstilsynet</i>  Det er krav om samtykke frå arbeidstilsynet i alle tilfelle der tiltak inneheld arbeidsplassar. Dette gjeld både for faste, midlertidige og sporadiske arbeidsplassar. Byggesøknad må innehalde godkjend løyve frå arbeidstilsynet, eller alternativt ei avklaring som syner at tiltak ikkje krev løyve etter deira lovverk.</p>
---	--

<https://arbeidstilsynet.no/tema/byggesak>

*Levering av instrument/av- og påstiging?*

Det vart retta spørsmål til mogeleg levering av instrument ved lokalet på T11. Oppmodar om å ta kontakt med vegavdeling i kommunen før søknad om tiltak for å undersøkje dette nærmare. Desse tilhøva vil kunne vere lettare å vurdere etter ein har landa på plassering av eventuelt tiltak og liknande.

*Kultur*

For avklaring av tilhøve mot kultur kan dykk forsøkje å ta kontakt med Eirik Bouwer Utne. Har forstått at han kjenner til saka.

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:

Alver kommune  
V/Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Elektronisk  
[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson  
Eikanger-Bjørsvik Musikklag

Kvalen 16  
Postboks 76

5955 LINDÅS  
5902 ISDALSTØ