



Aud Jorunn Vikebø
Rosslandsvegen 1502
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5023 - 22/74062

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
04.12.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 345/99 Vikebø

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.

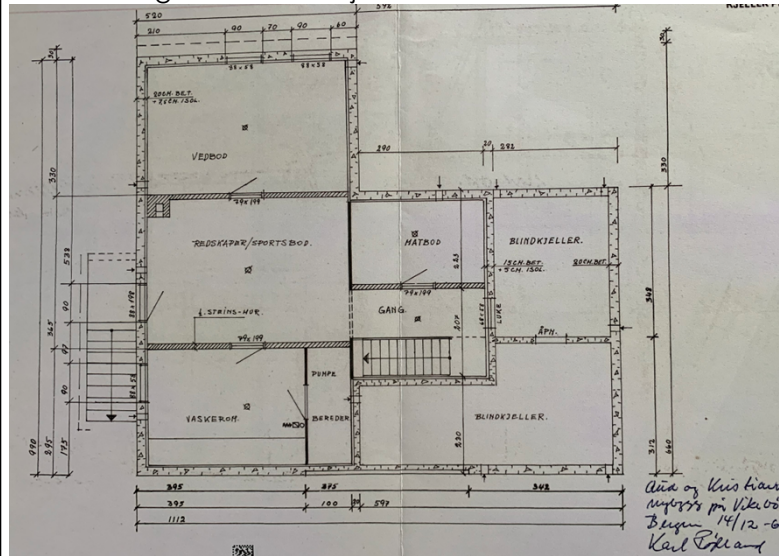
Tiltak	Førehandskonferanse Gbnr: 345/99
Tiltakshavar	Aud Jorunn Vikebø
Ansvarleg søker	Navar Takst Og Eiendom As
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	28.09.2022, kl. 10.15

Til stades i møtet fra kunde og kommune

Kunde: Olav-Tore Fosse og Aud Jorunn Vikebø
Kommunen: Josep Gayrbekov

Søklar kom med følgende orientering om tiltaket

Bruksendring av underetasje



Legalisering av naust, uthus, kai, flytebrygge og båtoppstrek



--	--

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 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 byggegrense 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 byggegrenser • 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, planløyising 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"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring

	<input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringer 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:
---------------------------	--

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.	<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 checked="" 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input type="checkbox"/>	Anna	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplan for Meland
Føremål	Bustad og småbåtanlegg
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:

	<input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <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:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: [sett inn] Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: [fill inn] <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	1) Bruksendring av underetasje Plankrav ikkje aktuelt ved 20-4 tiltak jf. KDP 2.1.1b Innvendig trapp – ikkje sjølvstendig bueining Tiltaket er søknadspiktig, men krev ikkje ansvarleg søker dersom ein ikkje gjer inngrep i bærande konstruksjon jf. pbl. § 20-4 + SAK 3-1

	<p>2) Naust</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ikkje i strid med byggjegrense mot sjø - ikkje krav om søknad eller ansvarsrett hvis mindre enn 50m² jf. SAK10 §4-1(1)(a) - Ikkje krav om disp frå plankrav ved mindre tiltak - krav om disp. frå arealføremål bustad - krav knytt til trygglei for stormflo jf. TEK17 § 7-2 <p>3) Kai (opphavleg fra slutten av 70-tallet påbygd senere)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ikkje i strid med byggegrense mot sjø - søknadsplikt - krav om disp. arealformål bustad - krav om disp. fra plankrav - krav om ansvarsrett - søknad sendast høring til Bergen havn <p>4) flytebrygge</p> <ul style="list-style-type: none"> - ikkje i strid med arealføremål eller byggjegrense - søknadsplikt - krav om disp. frå plankrav - streng praksis - krav om ansvarsrett - krev løyve fra Bergen Hamn <p>5) Båtslipp</p> <ul style="list-style-type: none"> - I samsvar med arealføremål småbåtanlegg - Krav om disp frå arealformål bustad - Søknadsplikt, men kan vurderast som eit mindre tiltak som kan forestås av tiltakshavar (utan ansvarsrett) etter pbl. § 20-4(e). Dette er ein konkret skjønsmessig vurdering som tekest stilling til under sakshandsaminga. Søkjar må be om at tiltaket vurderast etter denne paragrafen. I så fall vil det vere eit mindre tiltak som heller ikkje krev disp. frå plankrav. <p>6) Platting</p> <ul style="list-style-type: none"> - i samsvar med arealformål - ikkje i strid med byggegrense - ikkje søknadsplikt hvis lavere enn 0,5m <p>7) Uthus/bod/sommerstue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindre tiltak – ikkje søknadspliktig - I samsvar med arealføremål - ikkje krav om disp. frå plankrav <p>For å unngå å betale gebyr både for dispensasjonar og for sjølvne tiltaket ved avslag, kan det vere lurt å avklara dispensasjonar først.</p>
--	--

Oppretting og endring av eiendom	
Oppretting og endring	<input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal --Vurderingsmoment:----- Side 6 22/5023 - 2

<p>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</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<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: <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:
--	---

<p>Visuelle kvalitetar</p>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>(sett inn forhold som har vore diskutert iff. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m)</p> <p>(fyll inn iff. dialog i møte)</p>

<p>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</p>	
--	--

Søknad om løyve til tiltak sendast til:
Per post:
Alver kommune
V/Plan og byggesak
Postboks 4

Elektronisk
post@alver.kommune.no

5906 Frekhaug

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Aud Jorunn Vikebø

Navar Takst Og Eiendom As

Rosslandsvegen 1502

Bustølvegen 40

5917

5919

ROSSLAND

FREKHAUG