



Lagerseksjoner As  
Henrik Ibsens gate 12  
4878 GRIMSTAD

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/8881 - 22/96997

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

Dato:  
04.01.2023

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 322/281 Mjåtveit

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.

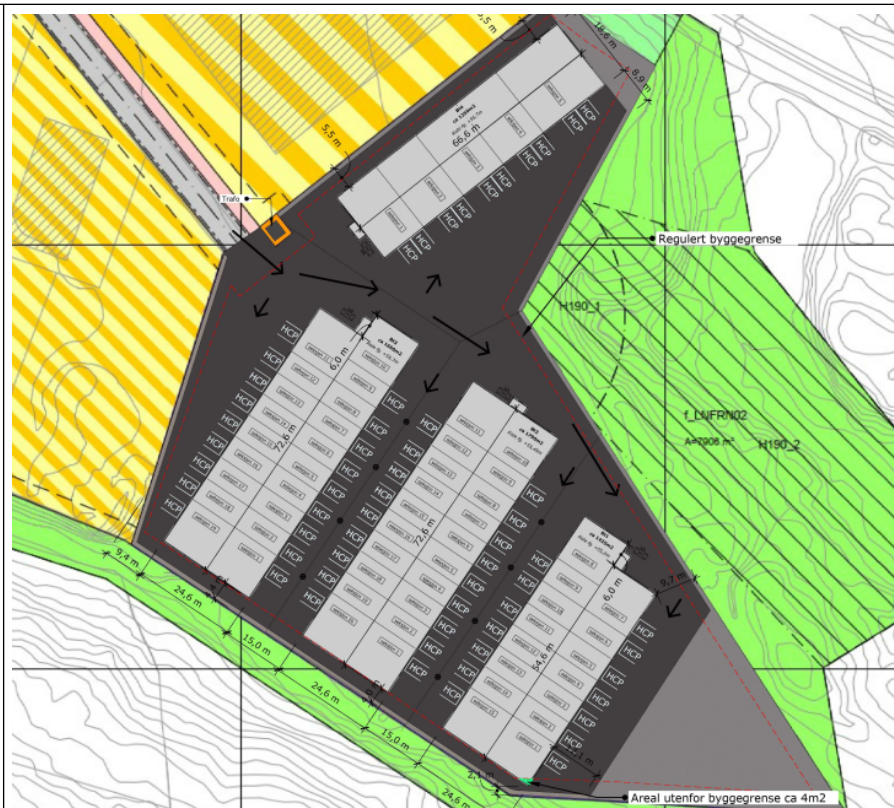
<b>Tiltak</b>	Lagerseksjoner Gbnr: 322/281
<b>Tiltakshavar</b>	Mjåtveit Næringspark As
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Lagerseksjoner As
<b>Møtestad</b>	Teams
<b>Møtedato</b>	22.12.2022, kl. 10.15

Til stades i møtet fra kunde og kommune

Kunde  
Petter Bjarnastein  
Tommy Skarstein

Kommune:  
Josep Gayrbekov

Søkjær kom med følgende orientering om tiltaket



### Sakshandsaming

<b>Sakstype</b>	<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
<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<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.
<b>Nabotilhøve</b>	<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"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</li> <li><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</li> </ul>
<b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b>	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. 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 byggegrenser</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, planløyning 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 planløyning før endring</li> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyning 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:

<p><b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b></p> <p>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.</p>	<table border="1"> <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 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 type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<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"/>	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
<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"/>	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																																						

<b>Plangrunnlag</b>													
<b>Planstatus</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kommuneplan</td> <td><input 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 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 type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid	<input checked="" 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
<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid												
<input checked="" 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												
<b>Plannamn</b>	Detaljregulering for Mjåtveit næringsområde 1256-20120001												
<b>Føremål</b>	Næring												
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p><b>Planføresegner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesims max. 15m</li> <li>- Møne max. 18m</li> <li>- Byggjegrænse angitt i plankart</li> <li>- Utnyttingsgrad, 50% BYA</li> <li>- Parkering reknast ikkje med i BYA</li> <li>- 4 p-plasser for bil pr 1000m<sup>2</sup> lagerareal</li> </ul>												

- Min. 5% av p-plasser skal vere HC
- 2 p-plasser for sykkel pr 1000m<sup>2</sup>
- Avkøyrsløse i samsvar med handbøker frå SVV. Geometrien skal utformast med stor lastebil som minste dimensjonerande køyretøy

**Spørsmål stilt i møte:**

**4m<sup>2</sup> av det eine bygget hamnar utanfor byggjegrænse. Krevjar det dispensasjon?**

- Ja. Byggjegrænsen er satt blant anna for å ivareteke Mjåtveitveia og vil difor sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

**Gebyrstørrelse på dispensasjonssøknad?**

- Vanlege dispensasjonar som sendast på høyring til ekstern mynde: kr 17.617

**Rekkjefølgjekrav. Fortau verkar ikkje å vere opparbeida? Fleire som er godkjent i området utan at det er ferdigstilt. Blir dette et problem?**

- Rekkjefølgjekravet står. I følge ordlyden skal kvar av tomtane sørge for at kvart tiltak skal vere sikra veg og fortau til sin respektive tomt. Tiltak på innarste tomt har naturlegvis interesse og ansvar for resterande strekninga. Praksis viser at det har vore stilt som vilkår i fleire vedtak den siste tida (21/4912 og 21/4580). I dei tilfella det ikkje har vore satt som vilkår gjeld kravet fortsett da det går fram av ordlyden i RP at dette må vere på plass innan bruksløyve. Praksisen i området er difor at det krevjast at rekkjefølgjekrava er oppfylt innan bruksløyve. I dei tilfella bygg er oppført og det er rapportert inn at vilkåra for bruksløyve er oppfylt, vil saka kunne meldast inn til tilsynsavdelinga.

**Kva er status på rekkefølgjekravet knyta til RV564**

- RV564 er ferdigstilt.

**Byggingsstopp pga. bekk i anna sak. Skaper det problema for oss?**

- Tiltakshavar fekk fortsette med grunnarbeidet på eigedommen etter stopp. Stoppordre gjaldt manglande ivareteke av føresegner i reguleringsplanen knytt til sikringssone H190 jf. § 7.2. Dette skal no vere i orden. Det er difor ikkje nokre spesielt ein skal være klar på anna enn å ivareteke retningslinjene i reguleringsplanen.

**RP § 3.1.6 – Er det krav om lading for sykklar?**

Nei, berre oppstillingsplass

**Solceller på taket og fasade**

- Krev ikkje eigen søknad. Tekest med i søknaden om etablering av lagerbygg

Infrastruktur	
<b>Vatn- og avløp</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Offentleg vatn  <input type="checkbox"/> Offentleg avløp  <input type="checkbox"/> Overvasshandtering         </div> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Privat vatn  <input type="checkbox"/> Privat avløp  <input type="checkbox"/> Terreng         </div> </div> <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> <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre  <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag         </div>
<b>Vurdering/merknad:</b>	
<b>Tilkomst</b>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg  <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg  <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan  <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]         </div> <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre         </div>
<b>Vurdering/merknad:</b>	(fyll inn ift. dialog i møte)

--	--

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eiendom 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 tomter som er ueigna til det føremålet eiendommen 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"> <li><input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</li>   <li><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:</li>   <li><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</li> </ul>

<b>Visuelle kvalitetar</b>	<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"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<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>

<b>Andre tilhøve</b>
----------------------

<b>Klima –og naturfilhøve</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>Privatrettslege forhold</b>	
<b>Avstand til kommunalt leidningsnett</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>	

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

Josep Gayrbekov

Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Lagerseksjoner As

Mjåtveit Næringspark As

Henrik Ibsens gate 12

Trollhaugmyra 15

4878

5353

GRIMSTAD

STRAUME