



Statens vegvesen Bergen Kontorsted
Henrik Knarvik
Postboks 874 Sentrum
5807 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/541 - 23/9691

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
03.02.2023

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 1/263 Flatøy

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: 1/263
Tiltakshavar	Statens vegvesen Bergen Kontorsted
Ansvarleg søker	Gaard Eiendomsutvikling As
Møtestad	Rådhuset Meland
Møtedato	03.02.2023, kl.13

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Henrik Knarvik og Hilde Furset - Statens vegvesen, Are Frøysland Grande – leiar Plan- byggesak avd.Larissa Dahl – sakshandsamar, Byggesak avd Alver kommune
--	---

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>E39 Kollektivknutepunkt og innfartsparkering – Midlertidig parkering på Solberget 3</p> <p>I forbindelse med utbygging av ny kollektivterminal og innfartsparkering på Flatøy så er vi nødt til å stenge dagens parkering for en lengre perioder (ut 2024). I den forbindelse så har vi vært i kontakt med en grunneier på Solberget 3 som har ett ledig areal som kan benyttes til parkering, men da i ett mindre omfang enn dagens situasjon. Dette er for å kunne opprettholde noe av dagens tilbud med innfartsparkering, da det er mange som benytter seg av dette. Dette arealet står stort sett tomt i dag, det benyttes kun til parkering av diverse biler. Vi ønsker å benytte dagens planerte område som er asfaltert i dag, og markere opp ca. 45 plasser samt gjerde inn området hvor det skal parkeres. Tiltaket vårt vil ikke medføre terrenginngrep og ingen konstruksjoner. Eneste vi skal gjøre på plassen er å asfaltere ca. 100 m2 med grus og markere opp parkeringsplasser. I henhold til reguleringsplan fra 1989 så er området regulert til forretning/serviceområdet. I kommuneplanen er det markert med bustad.</p>
---	---

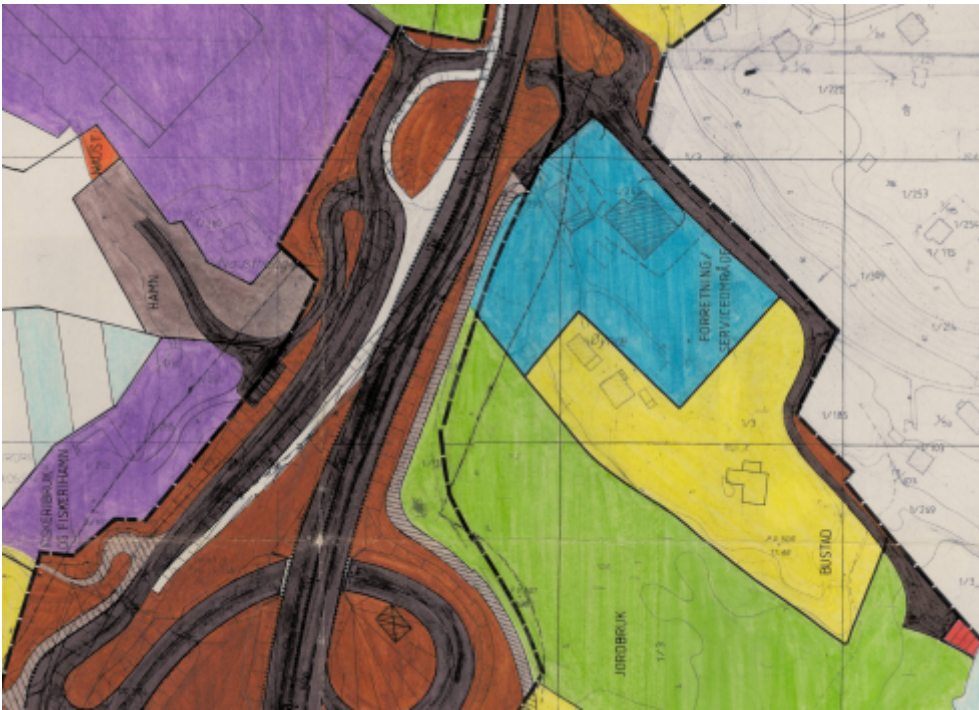
Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-3

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 byggegrensing 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"/> 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, 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"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing 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:
---------------------------	--

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> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen, Fylkeskommune</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna: evt. mellombels dispensasjon skal på høyring til Statsforvaltaren og fylkeskommune</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"/>	Sivilforsvaret	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen, Fylkeskommune	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna: evt. mellombels dispensasjon skal på høyring til Statsforvaltaren og fylkeskommune
	<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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen, Fylkeskommune																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna: evt. mellombels dispensasjon skal på høyring til Statsforvaltaren og fylkeskommune																																						
Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.																																							

Plangrunnlag	
Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågående 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
Plannamn	<p>Reguleringsplan for flytebru med vegnett Flatøy nr.125619890002 gjeld føre KDP pkt.4.6 KDP Meland. Tabell 10.</p> <p>I KDP Meland kjem i tillegg omsynssone 810_2 Flatøy med krav om heilskapleg områderegulering på Flatøy i høve infrastruktur, kollektiv terminal, innraftsparkering og utviding av areal til næringsverksemd. Sidan reguleringsplan gjeld føre kommunedelplanen så kan vi se bort frå områdereguleringa i denne saka.</p>
Føremål	<p>Forretning/service område</p> <p>Reguleringsplan for flytebru med vegnett Flatøy nr.125619890002:</p> 
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ikkje relevant for mellombels parkering <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:

	<input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: regulert og vist med stipla lina i plankart <input type="checkbox"/> Frisiktsone: må vere ivareteke <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: Reguleringsplan for flytebru med vegnett Flatøy §2, 6: <p style="text-align: center;">FELLESFØRESEGNER</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>Vegens sideterreng (her meint trafikkareal utanom sjølve køyrebanen) skal gjevast ei landskapsmessig handsaming. Eksisterande vegetasjon og tre skal i størst mogeleg grad vernast. Planting, belysning, gjerder, murar, trapper, støyskjermer, fortau, gangveggar, undergangar og tunnelmunn skal gjevast ei utforming som harmonerer med omgivelsane.</p> <p style="text-align: center;">FELLESOMRADER</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Bustad, industri, jordbruk, skule og forretningsområder som har avkøyning ved profil 10.000 på Rv. 14, vil verta knytt til riksvegssystemet via rundkøyninga.</p> <p>Bustad- og jordbruksområdet på Krossneset sør/aust for Rv. vil få ny felles avkøyning sør for rundkøyninga på Rv. 564.</p>
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev mellombels dispensasjon jf. PBL §19-3 frå: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mellombels dispensasjon frå føremål forretning/serviceområde; 2. Mellombels dispensasjon frå regulert tilkomst til eigedommen gbnr 1/263 <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter:
---	---

	<input checked="" type="checkbox"/> Anna: Det må vurderast om det skal søkjast om dispensasjon eller fritak frå dispensasjon etter PBL §30-5 for mellombels tiltak inntil 2 år
Vurdering/merknad:	Tiltaket inntil 2 år kan søkjast utan dispensasjon, jf.PBL §30-5

Infrastruktur									
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><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> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input 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 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"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre	<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
<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"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre									
<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag									
Vurdering/merknad:	Ikkje relevant								
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Solberget</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 type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</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 Solberget	<input 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre			
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Solberget									
<input 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre									
Vurdering/merknad:	Ny avkøyrse/evt. utvida bruk av avkøyrse frå kommunal veg må godkjennast av Samferdsel avd. Alver kommune. Det skal stillast krav til definert avkøyrse med støypte kantar, jf. Vegnormalen N100. Mykje trafikantar må få trygg/sikra gang-sykkelveg forbi parkeringsplassar- evt. fortau.								

	Tilkomst er regulert i nord-vest av eiendommen. Må verderast om mellombels parkering krev mellombels dispensasjon.
--	--

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"> <input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <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: <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:
--	--

Visuelle kvalitetar	<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.
Vurdering/merknad:	<i>Ikkje relevant</i>

Andre tilhøve

Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>
-------------------------------	--

Verneinteresser i området	
Høgspenning	
Privatretslege forhold	Kopi av signert avtale med grunneigar skal sendast inn til kommune i lag med byggesøknaden
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	Det skal søkjast om byggetiltak etter §20-1 utan dispensasjon viss tiltaket er mellombels inntil 2 år jf PBL §30-5. Over 2 år- skal det søkjast om mellombels dispensasjon i tillegg.
---	---

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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Gaard Eiendomsutvikling As

Lægdene 12

5096

BERGEN

Mottakarar:

Statens vegvesen Bergen Kontorsted

Postboks 874 Sentrum

5807

BERGEN