



Tor Halvor Halvorsen
Keilevegen 137
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3685 - 21/39930

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
11.06.2021

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 125/10 Kjeilen indre

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.

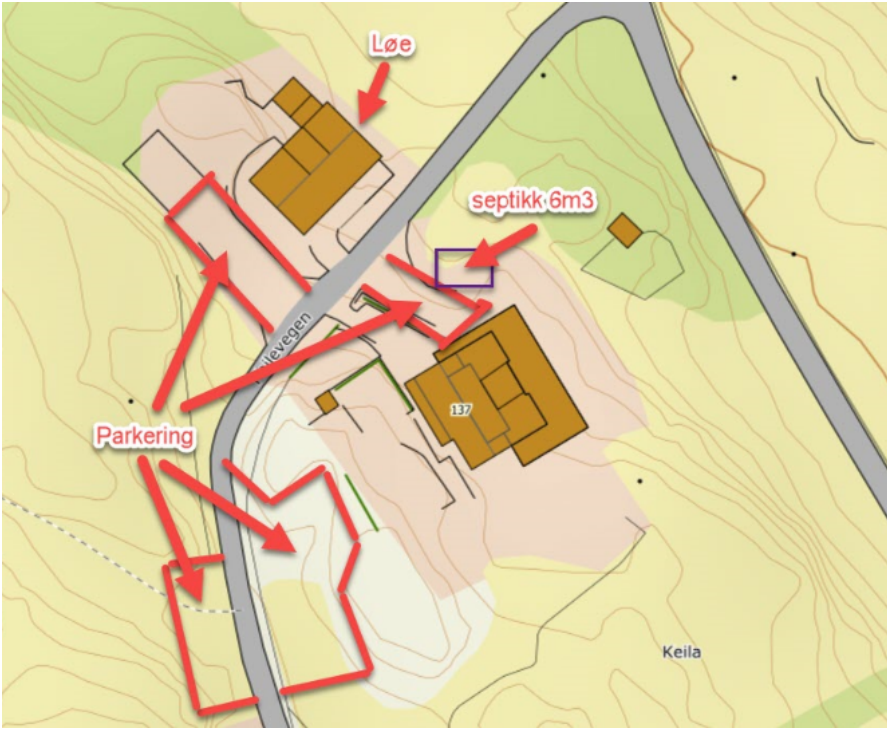
For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast 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: 125/10
Tiltakshavar	Tor Halvor Halvorsen
Ansvarleg søker	Søreide Bygg AS
Møtestad	Teams
Møtedato	11.06.2021, kl. 09.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Ole Henrik Søreide – ansvarleg søker Tor Halvor Halvorsen - tiltakshavar

	Hanne Marie Evensen – Alver kommune
--	-------------------------------------

Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket	Løa er ment å brukes til publikumsbygg i forbindelse med teaterforestillinger og lignende, og som evt kan leies ut som selskapslokale. Har en dialog med Hogne Askeland med tanke på septikk. Vil bli lagt til rette for rullestoler både ved ankomst og toalett. Parkeringsplasser er allerede tilrettelagt. Vanntilgang eksisterer allerede i bygg. Finnes eget sikringskap i bygg. 2 nødutganger er tegnet inn. Den ene er dobbeltdør som kan åpnes helt.  Tiltakshavar opplysar han ønskjer å bruksendre løe til næring der han kan helde teaterforestillinger og evt. leige ut lokale t.d. konfirmasjonar.
---	--

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☒ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☐ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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. Må avklarast med ansvarleg søkjar og kva romfunksjon ein skal ha i bygget.
Nabotilhøve	☒ 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: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☐ 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: - Målsatt med ytre mål - Vise avstand til nabogrense - Vise møneretning - Vise byggegrenser - Vise avstand til midtline til offentleg veg - Vise murar/terrenginngrep Uteopphaldsareal Dersom det skal gjerast endringar på fasade (silo) må dette visast på teikningar, og det må søkast om samstundes som det søkast om bruksendring.
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: ☒ Fasadar og planløyising før endring ☒ Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert
Uavhengig kontroll	☐ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ 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.	☒	Arbeidstilsynet	
	☐	Direktoratet for mineralforvaltning	
	☒	Brannvesen - slukkevatn	
	☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	
	☐	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren	
	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal	
	☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	
	☐	Havnestyresmakt - Kystverket	
	☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste	
	☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet	
	☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	
	☐	Kyrkjeleg styresmakt	
	☐	Luftfartstilsynet	
	☐	Kulturminne – Fylkeskommunen	
	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	
	☐	Sivilforsvaret	
	☒	Vegstyresmakt – Kommunal	
	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
	☐	Anna	
	Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag													
Planstatus	<table border="0"> <tr> <td>☒ Kommuneplan</td> <td>☐ Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td>☐ Reguleringsplan</td> <td>☐ Områderegulering</td> </tr> <tr> <td>☐ Utbyggingsplan</td> <td>☐ Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td>☐ Omsynssoner</td> <td>☐ Bygge- og deleforbod</td> </tr> <tr> <td>☐ Uregulert</td> <td>☐ Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td>☐ Lokale vedtekter</td> <td>☐ Anna</td> </tr> </table>	☒ Kommuneplan	☐ Pågåande planarbeid	☐ Reguleringsplan	☐ Områderegulering	☐ Utbyggingsplan	☐ Detaljregulering	☐ Omsynssoner	☐ Bygge- og deleforbod	☐ Uregulert	☐ Energipolitisk handlingsplan	☐ Lokale vedtekter	☐ Anna
☒ Kommuneplan	☐ Pågåande planarbeid												
☐ Reguleringsplan	☐ Områderegulering												
☐ Utbyggingsplan	☐ Detaljregulering												
☐ Omsynssoner	☐ Bygge- og deleforbod												
☐ Uregulert	☐ Energipolitisk handlingsplan												
☐ Lokale vedtekter	☐ Anna												
Plannamn	Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad												
Føremål	LNFR												
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerdar, murar m.m.: ☐ Anna:												

Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
Utbyggingsavtaler	☐ 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: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål: LNFR – landbruks-, natur – og friluftsførmål samt reindrift. ☐ Plan- og bygningslova: ☒ Forskrifter: Evt. må det gjerast greie for forholdet til gjeldande byggteknisk forskrift og om det er innanfor eller om det må søkjast om dispensasjon frå TEK når det skal søkast om bruksendring. ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Det er høve til å søkje om dispensasjon først og deretter bruksendring dersom det blir gitt dispensasjon. Her finn dykk informasjon om kva en dispensasjon bør innehalde: Alver kommune - Dispensasjon Alver kommune - Endre bruken av ein bygning eller eit rom? Ein dispensasjon vil bli sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland, Arbeidstilsynet og landbruksavdelinga i kommunen.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn ☒ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☒ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.

	☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	Vatn- og avlaup; må avklarast med Hogne Askeland på Miljø og tilsyn. Dersom det krevs søknad og løyve må dette ligge føre før byggesak kan handsame søknad om bruksendring.
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Ein bruksendring vil krevje utvida bruk av avkjørsle til kommunal veg. Det må søkjast om til veg avdeling, og løyve må ligge føre ved søknad om bruksendring. Ved opparbeiding av parkeringsplassar må trafikktryggleiken tas hand om. Kommunen ser helst at parkering vert samla på eit område.

Oppretting og endring av eiendom	
Oppretting og endring 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 For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	☐ Terrenghøve/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: ☐ Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: ☐ Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:
Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: <i>"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og</i>

	<i>i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</i> ☐ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	(sett inn forhold som har vore diskutert ift. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m) (fyll inn ift. dialog i møte)

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	
Høgspenline	
Privatrettslege 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	Ein bruksendring krev i dette tilfellet søknad om dispensasjon frå LNFR-føremålet, samt søknad om løyve til tiltak (bruksendring). Søknadsskjema for søknad om løyve til bruksendring i eitt trinn finn dykk her: Søknadsskjemaer for byggesak - Direktoratet for byggkvalitet (dibk.no) Det må ligge føre avklaring fra brannvesenet med omsyn til slukkevatn.
---	--

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

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Søreide Bygg AS
Tor Halvor Halvorsen

Hopsvågen 91A
Keilevegen 137

5955	LINDÅS
5953	FONNES