



Ove Gundersen  
Austesundvegen 18a  
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6137 - 22/66737

Saksbehandlar:  
Lars Ottar Sagstad  
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:  
07.09.2022

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 444/74 Mangerneset

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>	Førehandskonferanse Gbnr: 444/74
<b>Tiltakshavar</b>	Venke Askeland Gundersen
<b>Ansvarleg søkjar</b>	
<b>Møtestad</b>	Frekhaug kommunehus
<b>Møtedato</b>	Tysdag 06.09.2022 kl. 13-14
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	- Venke Askeland Gundersen og Ove Gundersen

	- Einar Aase, Lars Ottar Sagstad
--	----------------------------------

<b>Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Ynskjer å bygge einebustad på tomt gbnr 444/74. Plassering av tiltak på vedlagt situasjonsplan, vurderer ulike plassering av bustad, eventuelt søkje dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Vegtilkomst avklart med grunneigar. VA-tilkopling på kommunal vassleidning og slamavskiljar til borehol til sjø eller reinseanlegg.
---	--

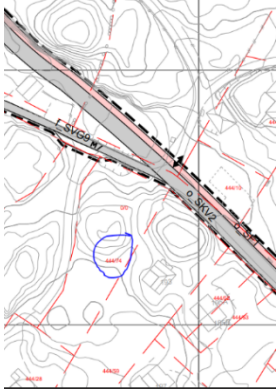
<b>Sakshandsaming</b>	
<b>Sakstype</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> 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 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vise murar/terrengingrep uteopphaldsareal</li> </ul>
<b>Teikningar</b>	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggest ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.

<b>Uavhengig kontroll</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: - Våtrom																																						
<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.	<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>Forureiningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – 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>Hamnestyresmakt - 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>Luftfartstilsynet</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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna – Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune, Alver kommune</td></tr> </table> <p>Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna – Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune, Alver kommune
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren																																						
<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																						
<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna – Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune, Alver kommune																																						

Plangrunnlag											
<b>Planstatus</b>	<table> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan</td> <td><input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input 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> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid										
<input 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>	Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 (delrevisjon 2018)
<b>Føremål</b>	LNF
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 25% <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 7meter <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:
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: Det føreligg plan under arbeid(Mangersneset, Radøy kommune gnr. 44, bnr. 2 m.fl.), veg langs eigedom 444/74 kan difor bli endra.  
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ikkje aktuelt

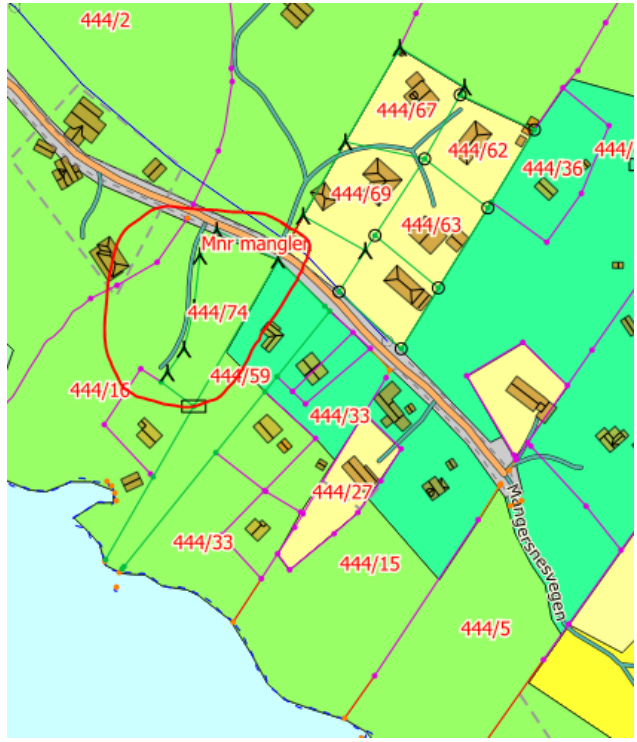
<b>Dispensasjon</b>  Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNF, Byggegrense mot sjø  Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner:  <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:  <input type="checkbox"/> Forskrifter:
---	---

	<input type="checkbox"/> Vedtekter:  <input type="checkbox"/> Anna:
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Dispensasjon for LNF, Byggegrense mot sjø kan handsamast utan søknad om tiltak (einebustad), gebyr for dispensasjon kan da avgjerast før ein søker/går vidare med sjølv byggesøknad.</p> <p>Plassering av hus, kotehøgde på tiltak og hustype/teikningar må vedleggast disp.søknad.</p>

Infrastruktur					
<b>Vatn- og avløp</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn  <input type="checkbox"/> Offentleg avløp  <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Privat vatn  <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp  <input type="checkbox"/> Terreng </td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søker 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 style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre  <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag	
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng				
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag					
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Graveløyve under kommunal veg, Vegavdeling - Alver kommune</p> <p>Utsleppsløyve for eigedomen må dokumenterast, Miljø og Tilsyn - Alver kommune</p>				

<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 444/16</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre.</li></ul>
-----------------	---

Vurdering/merknad:



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

<b>Visuelle kvalitetar</b>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "<i>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</i>".</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	

Andre tilhøve	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p>
<b>Verneinteressar 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>	Det blei anbefalt å kontakte ansvarleg søker/husleverandør for vidare arbeid med søknad om plassering, dispensasjonssøknad og byggjesøknad



--	--

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 venleg helsing

Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande

Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad

Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Tegninger

Dispensasjon

Situasjonsplan

Nabovarsel innhold og varslingsmåter

**Mottakarar:**

Ove Gundersen

Venke Askeland Gundersen

Austesundvegen 18a

Austesundvegen 18a

5938

5938

SÆBØVÅGEN

SÆBØVÅGEN