



Ruth Birkeland Bjørø  
Nedre Askvik 65  
5217 HAGAVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/4061 - 20/10406

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

Dato:  
26.02.2020

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 305/94

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen 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 førehåndskonferanse 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 førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

<b>Tiltak</b>	Gbnr: 305/94
<b>Tiltakshavar</b>	Yvonne Miroslawa Rouppert

<b>Ansvarleg søkjar</b>	
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	25.02.2020, kl. 1300
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Tiltakshavar – Yvonne Mirosława Rouppert Ruth Birkeland Bjørø  Frå kommunen – Hanne Marie Evensen

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Ønsket informasjon om hvordan gå fram for å søke om riving og oppføring av fritidsbustad. Delar av fritidsbustaden er allereie riven.
---	---

<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>Nabofilhøve</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.

	<p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <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 checked="" 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>	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes:</p> <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> <p>uteopphaldsareal</p>														
<b>Teikningar</b>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggest ved teikningar av alle fasadar, planløsning med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggest ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløsning før endring</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringar er tydeleg markert</li> </ul>														
<b>Uavhengig kontroll</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</li> </ul> <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>														
<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</p>	<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 – Fylkesmannen</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</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 – Fylkesmannen	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet														
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning														
<input type="checkbox"/>	Brannvesen														
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal														
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen														
<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal														
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland														

søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input type="checkbox"/>	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"/>	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 type="checkbox"/>	Anna	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
<b>Planstatus</b>	<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>	Kommunedelplan for Meland
<b>Føremål</b>	LNF spreidd – landbruk, natur – og friluftsmål
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 20 % BYA og 120 m <sup>2</sup> BRA <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: pbl § 29-4, gesimshøgde 8 meter, mønehøgde 9 meter <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: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
<b>Utbyggingsavtaler</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LNF –føremål</li> <li>• Føresegn 1.6.0 til KPA</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna: Området ligg innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget, H190_1. Her gjeld verneplan for Rylandsvassdraget, jf. føresegn 4.1.1 til KPA.</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Det er vanskeleg å sei noko om ein får dispensasjon. Tidlegare har Meland kommune vore positiv til riving og oppføring av ny fritidsbustad så lenge veggilv ikkje har kome nærare sjø/vassdrag. Men, i denne saka ligg eigedommen innanfor sikringssona for Rylandsvassdraget som også må vurderast. Det er alltid ein moglegheit for avslag og dispensasjonane må sendast på uttale til dei aktuelle høyringsinstansane.</p>

Infrastruktur	
<b>Vatn- og avløp</b>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp

	<p><input type="checkbox"/> Overvasshandtering      <input type="checkbox"/> Terreng</p> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløype 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 utsleppsløype, skal private vatn- og avløpsleidingar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidingar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Tiltakshavar er anbefalt å ta kontakt med VA-avdeling for nærare informasjon om tilkopling offentleg vatn.
<b>Tilkomst</b>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunal veg</p> <p><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Det er ikkje ønskjeleg å etablere kjøreveg fram til fritidsbustaden.

--	--

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>	<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>	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> ".
----------------------------	--

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

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</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>	Rylandsvassdraget
<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 problemstillinger</b>	<p>Det vart stilt spørsmål om tiltakshavar kan bygge opp ytterkledning/det som allereie er riven dersom det ikkje blir gitt dispensasjon.</p> <p>Det må vurderast konkret om arbeidet som er gjort blir vurdert som vedlikehald eller rehabilitering. Vedlikehald er ikkje søknadspliktig, men rehabilitering er søknadspliktig med krav om ansvarleg søkjar.</p>
---	---

Med vennleg helsing  
Alver kommune



Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Ruth Birkeland Bjørø

Yvonne Miroslawa Rouppert

Nedre Askvik 65

Ivarhaugen 11

5217

5306

HAGAVIK

ERDAL