



Helge Haugland
Kvamsvågen 18
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5869 - 20/13540

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

Dato:
09.03.2020

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 141/7 Kvamme nedre

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 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 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. Lindås kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	frådeling av ny eigedommen Gbnr: 141/7
Tiltakshavar	Helge Haugland

Ansvarleg søkjar	Jens Bjordal
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	Rådhuset i Alver kommune Fr�khaug 09.03.20 kl.14.15 -14.45
Til stades i møtet fr� kunde og kommune	Tiltakshavar- Helge Haugland, Søker- Jens Bjordal, Hanne Marie Evensen - saksbehandlar, Larissa Dahl – saksbehandlar Plan- og byggesak.

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Det skal fr�delast en ny grunneigedom fr� gbnr 141/7 Kvamme nedre
---	---

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

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.
Nabotilh�ve	<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 eigedomsgrrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input 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	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes:</p> <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/terrengingngrep uteopphaldsareal 														
Teikningar	<p>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.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggest ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert 														
Uavhengig kontroll	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. 														
<p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert</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 checked="" type="checkbox"/></td> <td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</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 checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
<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 checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal														
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen														

søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Lufftartilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input type="checkbox"/>	Anna
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	<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 checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input checked="" type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplan Knarvik Alversund med Alverstraumen 2019
Føremål	LNFR-Landbruks-, natur og friluftsområde
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA bebygd areal, MUA (minste uteoppholdsareal) 200 m2 per bueining <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <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 checked="" type="checkbox"/> Anna: omsynssona H570 – bevaring kulturmiljø, Den indre Farleia, H560 omsyn naturmiljø, H310 skredor rasfare
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: pkt.2.5.2 FV 5476 skal utbetras og fortau etableras langs FV før tiltak kan gjennomførast, sjå vedlegg B i tabell 6.2 i kommunedelplanen.
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNFR-område Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: [fyll inn] <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: §19-2,11-6 <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terrang</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terrang
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp						
<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terrang						

	<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 tilknytting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløype, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	<p>Må komme dem tilnglyst vegrett, samt rett til å plassere VA-leidningar på annen manns grunn i søknad om frådeling. Det må visast 2 parkeringsplassar til einebustad, snuareal på eigen grunn. Tomtestorleik må vere på min.650 m2 i samsvar med plan pkt. 3.1.</p>

--	--

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.</p> <p>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 checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: uteoppholdsareal må vurderes med omsyn til bratt tomt <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 checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

Visuelle kvalitetar	<p>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 forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering</i>".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
----------------------------	--

Vurdering/merknad:	
---------------------------	--

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input checked="" 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. Ta vurdering til bekk med heilårsvassforsyning, avstand må være 20 m til bekk frå tomtegrensen pk.t 2.6.1 i kommunedelplanen
Verneinteresser i området	Kulturminne bevaring, naturmiljø i syd av tomten gbnr 141/7, ser slik ut at tiltaket kommer ikkje i konflikt med disse to omsynssoner
Høgspenline	
Privatrettslege forhold	Må sikrast med finglyst samtykke: veg, VA-leidningar
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	
---	--

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jens Bjordal

Mottakarar:

Helge Haugland

Kvamsvågen 18

5911

ALVERSUND