ALVER
KOMMUNE

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Anne Lise Molvik	29.06.2020
Vår: 20/11683 - 20/36753	anne.lise.molvik@alver.kommune.no	

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 83/1 Spjotøy

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.

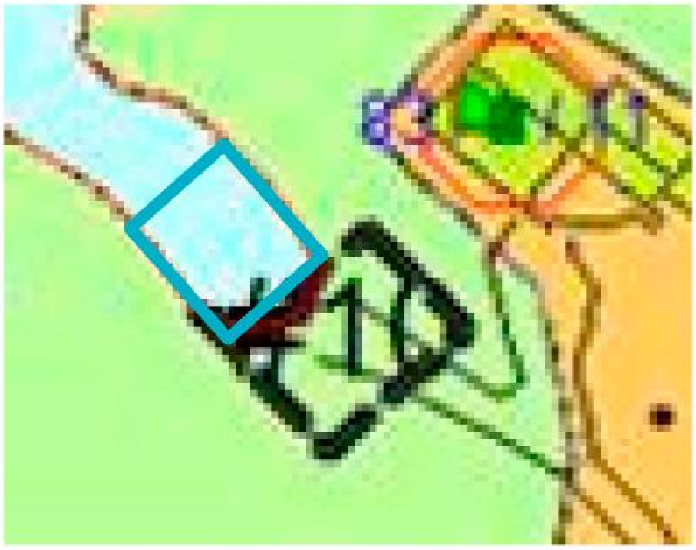
For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

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	Oppføring av 2 naust på gbnr 83/1
Tiltakshavar	Arne Nævdal v/ Sindre Nævdal Kirsten Nævdal v/Eilif Nævdal
Ansvarleg søkjar	Arkitekt Mette Kyed Thorson
Møtestad	Teams møte
Møtedato	24.06.2020, kl. 12.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Ansvarleg søkjar Mette Kyed Thorson Tiltakshavar ved Sindre Nævdal

	Anne Lise Molvik frå Alver kommune

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Førehandskonferanse gjeld oppføring av naust på gbnr 83/1. Tiltakshavar ønskjer å plassera nausta utanfor avsett naustområde # 10 og vil ha avklart kor langt ut dei kan trekka naustet utan at tiltaket utløyser krav om dispensasjon. Kartskisse viser ønska plassering av naust med blå farge og plassering av naustområdet #10 i gjeldande kommunedelplan med svart farge.  I møtet vart det elles tatt opp spørsmål omkring søknadsform (med eller utan ansvar), frittståande eller samanbygde naust, gebyr og koordinatar som viser plassering av naustområdet #10.

Sakshandsaming		
Sakstype	☒	Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Dersom bygning over 70 m^2
	☒	Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 Dersom bygning under 70 m^2. Kvar tiltakshavar må søkja om kvar sitt naust både ved oppføring av frittståande naust og samanbygde naust.
	☐	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 Skissert plassering er ikkje i samsvar med plan

Tiltaksklasse SØK	☒	Tiltaksklasse 1	☐	Tiltaksklasse 2	☐	Tiltaksklasse 3

	Aktuelt ved innsending av søknad som krev bruk av ansvarlege føretak. 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	☒ 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
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast ved: ☐ Fasadar og planløysing før endring ☐ Fasadar og planløysing 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	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal

søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	☒ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Plassering av tiltak i sjø krev løyve etter lov om havner og farvatn. Høyringsinstans ved søknad om dispenssasjon ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☒ Kulturminne – Fylkeskommunen Høyringsintans ved søknad om dispensasjon ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☒ Anna Søknad om dispensasjon vil verta send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, planid 1263-200810
Føremål	LNF-føremål med spreidd naustbygging #10
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Bruksarealet kan vera inntil 40 m^2. Loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maksimal mønehøgd er oppgitt til 5 meter frå topp ferdig golv. ☒ Byggegrense/byggelinje: Byggegrensa mot sjø går i føremålsgrensa for spreidd naustebygging, jf. føresegn 1.8 ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: Saltak

	☒ Krav til takvinkel:35 – 45 grader ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: I samsvar med føresegn 4.34 skal nausta vera enkeltståande naust. Kommunen vurderer at det kan godkjennast 2 naust som er bygd saman dersom tiltaket framstår som 2 separate naust med kvar sitt møne. Det er gitt dispensasjon for oppføring av 2 naust innanfor området #10 i møte i Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune 18.09.2019. Vedtaket gjeld i 3 år.
Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremål ☒ Plan- og bygningslova: § 1-8 (det generelle byggjeforbodet i strandsona) ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Planlagt plassering er i strid med gjeldande plangrunnlag og krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremål og plan- og bygningslova § 1-8. Søknaden må grunngjevast og kan gjerne supplerast med bilete. Det bør gjerast greie for landskapsmessige forhold og interesser i område som badeplassar og andre friluftsinteresser, jf. føresegn 4.35. Det bør oppførast 2 frittståande naust, evt. to naust som er samanbygd, men som framstår som to einingar. Merknad som ikkje vart tatt opp i møtet: Planen opnar for naust med storleik opp til 40 m^2, men reduksjon av storleiken bør vurderast då arealet som er avsett til naustområde er lite og det er vanskeleg å plassera 2 naust på det. Ved samanbygging bør ein vurdera å saksa bygga dersom dette kan gje betre landskapstilpassing.

Infrastruktur		
Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn	☐ Privat vatn

Ikkje relevant for tiltaket	☐ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen 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 tilknyting til offentleg 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:	Ikkje relevant for tiltaket.
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:	Kommunen legg til grunn at tilkomst og parkering er sikra, men dette må gjerast greie for ved innsending av søknad.
Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det:*"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".* ☒ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Føresegn 4.34, 4.35, 4.36

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	Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde vart vedtatt 23.6.2020. Vedlagt finn de lenke til forskrifta m.m https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/regjeringa-opprettar-ni-nye-marine-verneomrade/id2715363/
Høgspentline	
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	Nausta bør førast opp i samsvar med gjeldande plangrunnlag. Dersom de ønskjer å søkja om plassering utanfor avsett naustområde #10 tilrår vi at avviket frå plangrunnlaget vert minst mogleg, jf. tidlegare omsøkt plassering som vart påklagd av fylkesmannen i arkivsak 18/3607. Plassering utanfor området som er avsett til naust krev dispensasjon både frå arealføremål og pbl § 1-8. Då utfallet av ei dispensasjonssak er usikker tilrår vi at de berre søkjer om dispensasjon i første omgang. Det er gitt dispensasjon for oppføring av 2 naust innanfor naustomrde #10 i møte i Plan- og miljøutvalet i Lindås kommune i møte 18.09.2019. Vedtaket gjeld i 3 år. Dersom de søkjer om dispensasjon for begge nausta samstundes vert det berre fakturert eitt dispensasjonsgebyr sjølv om det vert søkt om to dispensasjonar, jf. ny gebyrforskrift. Ved søknad om oppføring av naust etter pbl kap. 20 vil det verta fakturert eitt gebyr per nausteining. Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde vart vedtatt 23.6.2020. Om forskrifta vil få verknadar i forhold til ein ny søknad om dispensasjon for planlagt tiltak er ikkje kjend.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arne Nævdal c/o Sindre Nævdal	Sørbrågata 12	3340	ÅMOT

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson	Kvalen 16	5955	LINDÅS