

Anita Fjellheim
Lønborglien 193
5039 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/11143 - 20/36757

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
19.06.2020

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 340/29 og 340/37 Espetveit

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 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 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.

Tiltak	Tilbygg til fritidsbustad på gbnr. 340/37
Tiltakshavar	Anita Fjellheim og Clas Åkesson
Ansvarleg søkjar	Advisorwest AS
Møtestad	Kommunehuset på Frekhaug
Møtedato	18.06.2020, kl. 09.30
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Tiltakshavar Anita Fjellheim og Clas Åkesson Advisorwest AS ved Stein-Harald Aasebø Anne Lise Molvik frå Alver kommune

Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Det er i førespurande gjort greie for at tiltakshavar ønskjer å føra opp tilbygg til eksisterande fritidsbustad på fasade mot aust og vest for å få ekstra soverom og garderober. Teikningar over planlagt tiltak er lagt ved førespurnaden.</p> <p>Det er i førehandskonferanse opplyst at planlagt tilbygg mot aust vil bli plassert oppå eksisterande terrasse og at tilbygga vil ha ein samla storleik under 50 m². Tiltaket vil medføra endring av planløsning.</p>
---	--

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 Slik planlagt tiltak går fram av innsende teikningar

Tiltaksklasse SØK	<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Ikkje relevant ved tilbygg mindre enn 50 m ² . 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	<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"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input checked="" 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	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrensing • Vise møneretning • Vise byggegrensing • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrengingrep/uteopphaldsareal

Teikningar	<p>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.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>
-------------------	--

Uavhengig kontroll	<p><input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>
---------------------------	--

Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<p>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.</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 Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - 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>Luffartstilsynet</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 Ved søknad om dispensasjon vert saka sendt på høyring til regionale styresmakter</td></tr> </table> <p>Søklar 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"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland 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"/>	Luffartstilsynet	<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 Ved søknad om dispensasjon vert saka sendt på høyring til regionale styresmakter
<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 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"/>	Luffartstilsynet																																						
<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 Ved søknad om dispensasjon vert saka sendt på høyring til regionale styresmakter																																						

Plangrunnlag											
Planstatus	<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</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
<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										

	<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplan for Meland
Føremål	Eigedomen har status som bygd fritidsbustadeigedom med status som LNF-spreidd fritidsbustad (jf. føresegn 3.2.2 og tabell 9.2)
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Fritidsbustadar kan ha ein maksimal storleik på 120 m ² bruksareal. Bygd areal skal ikkje overstiga 20 %. (føresegn 1.6.14) <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Største gesimshøgd er 6 meter og største mønehøgd er 8 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. (føresegn 1.6.14) <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: På uregulert fritidseigedom gjeld ikkje byggegrenser mot sjø for følgjande tiltak: <ul style="list-style-type: none"> - Tilbygg eller påbygg med bruksareal på inntil 30 m² - Uthus med bruksareal inntil 15 m² - Fasadeendring - Tiltak innomhus som ikkje medfører bruksendring, tilrettelegging for endra bruk eller auka tal bueningar - Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø enn eksisterande bygg (veggliv) For andre tiltak gjeld pbl § 1-8 (det generelle byggjeforbodet i strandsona) <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:

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå:
Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman	<input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Pbl § 1-8 dersom det vert søkt om oppføring av tilbygg

med byggeløyve.	<p>på fasade mot aust og sjø.</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>
Vurdering/merknad:	Vi tilrår at ein fører opp tilbygg i tråd med kommunedelplanen for Meland sine føresegner.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<p><input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</p> <p><input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</p> <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 utsleppsløyve 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 utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</p>
Vurdering/merknad:	Planlagt tiltak medfører inga auke eller endring i forhold til eksisterande situasjon.
Tilkomst	<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>
Vurdering/merknad:	Eigedomen har gangtilkomst. Parkering skjer på kaien på Furuskjegg.
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 forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige</i>

	omgivelser og plassering". <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner, jf føresegn 1.7.3.
Vurdering/merknad:	Ingen merknader til planlagt tilbygg.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<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
Verneinteresser i området	Ingen kjende
Høgspenline	
Privatrettslege forhold	

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	<p>Vi vil tilrå at de planlegg og søker om tilbygg i tråd med kommunedelplanen sine føresegner.</p> <p>Eigdomen ligg innanfor byggegrensa mot sjø, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Byggegrensa mot sjø vil ikkje gjelda ved oppføring av tilbygg til fritidsbustad med storleik inntil 30 m² dersom tiltaket ikkje vert ført opp nærare sjø enn veggliv eksisterande fritidsbustad. Det at det er plassert naust mellom sjø og fritidsbustad vil ikkje få verknad i forhold til denne bestemmelesen.</p> <p>Tiltakshavar eig både gbnr 340/29 og 340/37. Fritidsbustaden står på eigedomen gbnr 340/37. Avstand til nabogrense til gbnr 340/29 er 0 meter. Sjølv om tiltakshavar eig begge eigedomane bør det liggja føre erklæring med samtykke frå eigar av naboeigedom når tiltaket vert plassert nærare nabogrensen enn dei krav som går fram av plan- og bygningslova for å sikra retten for framtida.</p> <p>Vedlagt følgjer situasjonskart.</p> <p>Post til kommunen sender de til post@alver.kommune.no.</p>
---	---

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.

Vedlegg:

Kart gbnr 340-37

Kopi til:

Advisorwest AS	Storebotn 57A	5309	KLEPPESTØ
----------------	---------------	------	-----------

Mottakarar:

Anita Fjellheim	Lønborglien 193	5039	BERGEN
Clas Harald Åkesson	Lønborglien 193	5039	BERGEN