

Anders Konglevoll  
Konglevoll 19  
5956 HUNDEVIN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/13786 - 20/57247

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

Dato:  
15.09.2020

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 93/10 Littlehovde

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.

<b>Tiltak</b>	Førehandskonferanse oppføring av bustad  Gbnr: 93/10
<b>Tiltakshavar</b>	Trine Vikebø Myklebust
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Anders Konglevoll
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	15.09.2020, kl. 9.00

<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Anders Konglevoll – ansvarleg søkjar, Larissa Dahl- sakshandsamar ved Plan og byggesak
--	--

<b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Det ble spurt om mulighet for oppføring av bustad på gbnr 93/10,11 på Littlehovde. Teikningar, kart med vist tilkomst, minireinseanlegg med bilder vart vedlagt. Søkjar driver gard sjølv på gbnr 93/ og sønnen hans skal bygge hus på gbnr 93/10 for å busette seg og hjelpe faren med garden. Det vart tidligare gitt byggeløyve på tomten som har gått ut på dato for ei stund sidan.
---	--

<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 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.
<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 byggegrensing i plan</li> <li><input checked="" 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 nabogrensing</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrensing</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vise avstand til midtline til offentlig veg</li> <li>• vise murar/terrenginggrep</li> </ul> uteopphaldsareal
<b>Teikningar</b>	<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 type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

<b>Uavhengig kontroll</b>	<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>
---------------------------	--

<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 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 checked="" 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> <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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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- Kulturavdelinga her, Fylkesmannen ihht. LNF-område dispensasjon</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" 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"/>	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"/>	Luffartstilsynet	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna- Kulturavdelinga her, Fylkesmannen ihht. LNF-område dispensasjon
	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																					
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input checked="" 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"/>	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"/>	Luffartstilsynet																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																						
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna- Kulturavdelinga her, Fylkesmannen ihht. LNF-område dispensasjon																																						
	Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.																																						

<b>Plangrunnlag</b>					
<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> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Områderegulering
<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"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	KDP for Lindås kommune med plan ID nr. 1263-201805	
<b>Føremål</b>	LNF-område	
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BYA bygd areal ikkje større enn 30%. Maks. samla bruksareal (BRA) på 400 m2. Minste tomte storleik på 650 m2.  <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: PBL 9 m møne maks.  <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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkering krav 2 p-plasser per bueining</li> <li>• MUA-minste uteopphaldsareal- 200 m2 per hovudbueining pluss 50 m2 for sekundærleiligheit</li> <li>• Pkt.2.8 og pkt.4.2.4 a) bevaring kulturmiljø H_570 kulturmiljø Trondhjemske postveg 17 meter frå gbnr 93/11.</li> </ul>	
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)	
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/>	

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for Lindås følgjande føremål/føresegner: Planføresmål LNF-område landbruks-, natur- og friluftsområde pkt.3.4.1 LNF-område,  <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:  <input type="checkbox"/> Forskrifter:
---------------------	---	---

	<input type="checkbox"/> Vedtekter:  <input type="checkbox"/> Anna:
<b>Vurdering/merknad:</b>	Dispensasjon frå planføremål LNF må argumenterast godt. Søkjar meinte det er allereie lagt veg til tomten, skal søkjast om utvida bruk av avkjørsle frå kommunal veg. Skal søkjast om brønnvatn og minireinseanlegg. Muleg nabo forbetrar sitt utsepp me då å gå i lag om framtidig utseppsløysing.

Infrastruktur											
<b>Vatn- og avløp</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utseppsløyve 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 utseppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> <td style="width: 50%; border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<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 type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn										
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp										
<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<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>	Det skal dokumenterast løysing for vassforsyning og utsepp. Det må søkjast om utseppsløyve til avdeling for Miljø-og tilsyn.  <a href="https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/sokje-om-privat-avlopsanlegg-og-utsleppsloyve/">https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/sokje-om-privat-avlopsanlegg-og-utsleppsloyve/</a>										
<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</td> <td style="width: 50%; border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg		<input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg		<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]		<input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg											
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg											
<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan											
<input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]											
<input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre											

<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Det må søkjast om ny avkjørsel frå kommunal veg til avdeling for Samferdsel-, veg-, vass- og avlaup i Alver kommune før byggesøknad kan sendast inn.</p> <p><a href="https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjørsel">https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjørsel</a></p>
---------------------------	--

<b>Oppretting og endring av eiendom</b>	
<p>Oppretting og endring av eigedom 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 tomter som er ueigna til det føremålet eigedommen 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 eigedommen (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>	<p>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".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i planføresegner.</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	diskutert tradisjonell hustype, saltakform

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ras</li> <li><input type="checkbox"/> Flom</li> <li><input type="checkbox"/> Støy</li> <li><input type="checkbox"/> Radon</li> </ul> <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>

<b>Verneinteresser i området</b>	
<b>Høgspenning</b>	
<b>Privatrettslege forhold</b>	Veg-, evt. brønn-, vass-, avløpsleidningar evt. over anna manns grunn må dokumenterast rett til det
<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>	
---	--

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 vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Jarle Konglevoll	Konglevoll 19	5956	HUNDEVIN
Trine Vikebø Myklebust	Konglevoll 29	5956	HUNDEVIN

**Mottakarar:**

Anders Konglevoll	Konglevoll 19	5956	HUNDEVIN
-------------------	---------------	------	----------