



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen 16
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/11683 - 20/36753

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

Dato:
29.06.2020

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 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 | 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

**Søklar 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 m²
- Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 Dersom bygning under 70 m². 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 Tiltaksklasse Tiltaksklasse

| | 1 | 2 | 3 |
|------------------------------------|--|---|---|
| | <p>Aktuelt ved innsending av søknad som krev bruk av ansvarlege føretak.</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p> | | |
| Nabotilhøve | <p><input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</p> <p><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</p> | | |
| Situasjonsplan/ utomhusplan | <p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>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/terrenginngrep/uteopphaldsareal | | |
| Teikningar | <p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing 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 planløysing før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg</p> | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|
| | markert | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uavhengig kontroll | <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> 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 søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk. | <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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Plassering av tiltak i sjø krev løyve etter lov om havner og farvatn. Høyringsinstans ved søknad om dispensasjon</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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen Høyringsinstans ved søknad om dispensasjon</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Siviltforsvaret</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 Søknad om dispensasjon vil verta send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland.</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 checked="" type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Plassering av tiltak i sjø krev løyve etter lov om havner og farvatn. Høyringsinstans ved søknad om dispensasjon | <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 checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen Høyringsinstans ved søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum | <input type="checkbox"/> | Siviltforsvaret | <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen | <input checked="" type="checkbox"/> | Anna Søknad om dispensasjon vil verta send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. |
| | <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 checked="" type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Plassering av tiltak i sjø krev løyve etter lov om havner og farvatn. Høyringsinstans ved søknad om dispensasjon | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen Høyringsinstans ved søknad om dispensasjon | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Siviltforsvaret | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anna Søknad om dispensasjon vil verta send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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 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 |
| Plannamn | Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, planid 1263-200810 |
| Føremål | LNF-føremål med spreidd naustbygging #10 |
| Planføresegner | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Bruksarealet kan vera inntil 40 m ² . Loftstrom skal ikkje ha måleverdig areal. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maksimal mønehøgd er oppgitt til 5 meter frå topp ferdig golv. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Byggegrensa mot sjø går i føremålsgrensa for spreidd naustebygging, jf. føresegn 1.8 <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: Saltak <input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel:35 – 45 grader <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: I samsvar med føresegn 4.34 skal nausta vera enkeltstående 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 grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve. | Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremål <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: § 1-8 (det generelle byggjeforbodet i strandsona) <input type="checkbox"/> Forskrifter: |

| | |
|---------------------------|---|
| | <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: |
| Vurdering/merknad: | <p>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 grunnjevast og kan gjerne supplerast med bilete. Det bør gjerast greie for landskapsmessige forhold og interesser i område som badeplassar og andre friluftssinteresser, jf. føresegn 4.35.</p> <p>Det bør oppførast 2 frittstående naust, evt. to naust som er samanbygd, men som framstår som to einingar.</p> <p>Merknad som ikkje vart tatt opp i møtet: Planen opnar for naust med storleik opp til 40 m², 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 vurderast å saksa bygga dersom dette kan gje betre landskapstilpassing.</p> |

| Infrastruktur | | | | | | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|--|---------------------------------------|---|----------------------------------|---|--|
| Vatn- og avløp Ikkje relevant for tiltaket | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><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 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 tilknytting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input type="checkbox"/> Privat vatn | <input type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> Privat avløp | <input type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng | <input 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 type="checkbox"/> Privat vatn | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> Privat avløp | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag | | | | | | | | | |
| Vurdering/merknad: | Ikkje relevant for tiltaket. | | | | | | | | |

| | |
|----------------------------|---|
| Tilkomst | Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input 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 |
| 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: " <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> ". <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. |
| Vurdering/merknad: | Føresegn 4.34, 4.35, 4.36 |

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

| | |
|--|---|
| | <p>fylkesmannen i arkivsak 18/3607.</p> <p>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 søker om dispensasjon i første omgang.</p> <p>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.</p> <p>Dersom de søker 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.</p> <p>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.</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.

Kopi til:

Arne Nævdal c/o Sindre Nævdal Sørbrågata 12 3340 ÅMOT

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson Kvalen 16 5955 LINDÅS