

Jonas Fuglevik Urstad
Li 31
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16432 - 20/66596

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
22.10.2020

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 211/14 Eikangerlien

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 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	Førehandskonferanse Gbnr: 211/14
Tiltakshavar	Jonas Fuglevik Urstad
Ansvarleg søker	Utmark Arkitektur AS
Møtestad	Rådhuset

Møtedato	22.10.2020, kl. 10:00 – 11:00.
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Ylva Fyllingsnes – tiltakshavar Jonas Urstad – tiltakshavar Utmark-arkitektur AS v/Helge Furnes Samuelson – ansvarleg søkjar Anne Lise Molvik – Alver kommune Are Grande – Alver kommune

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tiltakshavar ynskjer eit tilbygg med vinterhage mot vest og ny takkonstruksjon med ark. Taket skal hevast med 1,4 meter og ny takvinkel blir 40 grader. Innvendig blir det endra planløyning med ny bæring av peisvegg.
---	---

Sakshandsaming	
Sakstype	<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 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.
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 byggegrense i plan <input 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
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 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, 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	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2
---------------------------	---

Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	Slik søknaden er lagt fram på førehandskonferanse, er det ikkje krav om avklaring til anna mynde.
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.	

Plangrunnlag													
Planstatus	<table border="0"> <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 checked="" 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 handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/> Anna</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 checked="" 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
<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 type="checkbox"/> Uregulert	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan												
<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Anna												
Plannamn	Kommuneplan for Lindås 2019- 2031												
Føremål	Spredt bustadbygging												
Planføresegner	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BYA 30 %. BRA for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². <p><input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Følgjer av plan- og bygningslova. <p><input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:</p>												

	<ul style="list-style-type: none"> • 15 meter byggjegrænse mot kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplanens bestemmelsar knytt til estetikk. <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <ul style="list-style-type: none"> • Det skal leggjast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapsilhuetter. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengkotene og ikkje bryte horisonten. Det skal leggjast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan- og byggeområde.
Rekkjefølgjekrav	Ingen rekkefølgekav for tiltaket.

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnmitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Basert på dokumentasjon som lagg føre under førehandskonferansen, var det ikkje naudsynt med dispensasjon. Ansvarleg søker gjere nærmare vurdering av om planlagt tiltak krev avvik eller dispensasjon frå for eksempel teknisk forskrift. De
Vurdering/merknad:	Området er omfatta av omsynssone landbruk (H510) og er avsett til LNF-spreidd. BYA 30 % og BRA for bustad, garajse og uthus skal ikkje overstige 400 m ² . Basert på innsendt dokumentasjon i forkant av møtet ser tiltaket ikkje ut til å trenga dispensasjon.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.

Vurdering/merknad:	<p>Eigedommen saman med tre andre er kopla til privat vatn. Det er planlagt utbetring av eksisterande løysning.</p> <p>Kommunen gjer merksam på at det kan kravast tilkopling til kommunalt vatn med heimel i plan- og bygningslova § 27-1. På generelt grunnlag er kommunens anbefaling at tiltakshavar knytt seg til kommunalt vatn.</p> <p>Sjå https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/vatn-og-avlop/ for meir informasjon.</p>
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</p>
Vurdering/merknad:	<p>Eigedommen har i dag tilkomst via kommunal veg men eigar ynskjer å nytta tilkomst på oversida av hus og få til ein permanent løysning her. Tiltakshavar må såleis søkja om endra bruk av avkjørsle/utvida bruk av avkøyrse.</p> <p>Utbetring av avkøyrse må påreknast og stenging av eksisterande avkøyring.</p> <p>Tiltakshavar tek kontakt med vegavdelinga i Alver kommune. Sjå https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/veg/ for meir informasjon.</p>

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i kommuneplanen under punkt 2.7.2.</p>
Vurdering/merknad:	<p><i>Kommunen har inga merknad til tiltaket slik det er lagt fram i dag.</i></p>

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<p>Litt av austlege del av bygget ligg under marin grense. Vi minner om kravet i plan- og bygningslova § 28-1 om grunnforhold og</p>

	stabilitet.
Verneinteresser i området	Ingen funn.
Høgspenline	Ta kontakt med BKK om det er høgspenline i nærleiken til tiltaket.
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	<p>Tiltaket omfattar påbygg og tilbygg. Tiltaket har krav om ansvarleg søkjar og utførande. Vi minner om vilkåra i gjeldande kommuneplan.</p> <p>Ved innsending av nabovarsel til kommunen er det to moglegheiter, personleg overlevering eller rekommandert sending.</p> <p>Ved heving av tak må ein også ta omsyn til om;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heving av tak fører til bruksendring av arealet frå tilleggsdel til hovuddel. - Fasadeendring. <p>Det er noko usikkert om tiltaket kjem nærmare nabogrensa enn 4-meter. Ansvarleg søkjar avklarar dette og sørgjer for at naudsynt dokumentasjon fylgjer søknaden som for eksempel samtykke frå nabo.</p> <p>Ved søknad om eit-trinnsøknad er det mogleg å ikkje ha alle utførande for fagområda klar så lenge dei ytre rammene er avklart. Ansvarleg søkjar avklarar om det er naudsynt med uavhengig kontroll.</p> <p>Naboliste Kart</p>
---	---

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:

Alver kommune
V/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing

Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Naboliste
Plankart 1_250
Plankart 1_500
Situasjonskart 1_250
Situasjonskart 1_500

Mottakarar:

Jonas Fuglevik Urstad
Utmark Arkitektur AS
Ylva Urstad

Li 31
Bellgården 1
Li 31

5913 EIKANGERVÅG
5003 BERGEN
5913 EIKANGERVÅG