



Torunn Keilegavlen Friis  
Landmarksvegen 64  
5440 MOSTERHAMN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18334 - 20/76230

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

Dato:  
18.12.2020

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 89/21 Haugsmyr

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.

<b>Tiltak</b>	Førehandskonferanse Gbnr: 89/21
<b>Tiltakshavar</b>	Torunn Keilegavlen Friis
<b>Ansvarleg søker</b>	Bygg Engros AS / Drømmehytten
<b>Møtestad</b>	Rådhuset

<b>Møtedato</b>	07.12.2020, kl. 09:00 – 10:00
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Geir Lekve – Drømmehytten AS Harald Schrøder Friis – tiltakshavar Torunn Keilegavlen Friis - tiltakshavar  Anne Lise Molvik – Alver kommune Are F. Grande – Alver kommune

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Søklar har ved bestilling av førehandskonferanse opplyst fylgjande;</p> <p>Tiltakshavar ynskjer å nytta tomta til fritidsbustad. Før tiltakshavar kjøper tomta ynskjer han å få avklart om det er mogleg å byggje på tomta.</p> <p>Opplysningar om fritidsbustad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Høgde: 5,39m</li> <li>• Breidde: 6,4 m</li> <li>• Lengde: 9,4 m</li> <li>• Areal: grunnflate: 54,8 kvadrat.</li> <li>• Terrasse: 13,3 kvadrat.</li> <li>• Fasaden med mest/størst vindaug skal vende mot sjøen.</li> </ul> <p>Opplysningar om veg, vatn og avløp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er veg fram til tomt.</li> <li>• Kommunalt vatn like ved tomt, som noverande eigar alt har betalt seg inn i.</li> <li>• Kloakk - eksisterer felles minirensanlegg i lag med to andre hytter, som noverande eigar har betalt seg inn i.</li> </ul>
---	--

<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 checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input 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 nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Vise murar/terrengingrep</li> </ul> uteopphaldsareal																
<b>Teikningar</b>	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.  Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</li> <li><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</li> </ul>																
<b>Uavhengig kontroll</b>	<input 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:																
<b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b>  Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for	<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> </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 type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket
<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																

vedtak etter det aktuelle lovverk.	<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
	<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"/>	Fylkesmannen i Vestland
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
<b>Planstatus</b>	<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
<b>Plannamn</b>	Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden
<b>Føremål</b>	Fritidsbustad
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BYA 20 %. BRA 120 m <sup>2</sup> . <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: gesims maks 6 m og mønehøgde 9 m. Målt frå planert terreng. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: byggegrense går i forkant av eigedommen i grenselinja. <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:

<b>Dispensasjon</b>	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande
---------------------	---

<p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>føremål/føresegner: Krav om reguleringsplan for utbygging.</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>
<p><b>Vurdering/merknad:</b></p>	<p>Det er knytt eit plankrav til alle fritidseigedommar som ikkje er utbygd. Det er naturlegvis mogleg å søkja om dispensasjon frå plankravet.</p> <p>Søknaden om dispensasjon kan fremmast før dykk overtek eigedommen. I så tilfelle er det naudsynt med fullmakt frå eigar.</p>

Infrastruktur							
<p><b>Vatn- og avløp</b></p>	<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" 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> <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>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						
<p><b>Vurdering/merknad:</b></p>	<p>Det er gjeve utsleppsløyve og løyve til etablering i vedtak datert 22.09.2009 (vår ref 2009/777 – 20978/2009). Kommunen finn ikkje i sakssystemet at det er søkt om ferdigattest for tiltaket. Men utfrå dei opplysningane vi har, er anlegget ferdig bygd.</p> <p>Det må søkjast om ferdigattest for eksisterande anlegg.</p>						

<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</li> <li><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 89/6 og 89/26.</li>   <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Det er tilkomst frå privat veg som er knytt til offentleg veg. Det må søkjast om utvida bruk av avkøyrsløse og det må liggja føre avtale om vegrett.

<b>Visuelle kvalitetar</b>	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> ".
<b>Vurdering/merknad:</b>	I gjeldande kommunedelplan er det lagt opp til eit plankrav. Aktuelle visuelle kvalitetar blir difor avklart i ein reguleringsplan. Elles gjeld dei krava som er stilt i pbl 29-2.

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Ras</li> <li><input type="checkbox"/> Flom</li> <li><input type="checkbox"/> Støy</li> <li><input type="checkbox"/> Radon</li> </ul> <p>Eigedommen ligg under marin grense. Trygg byggegrunn må dokumenterast i tråd med plan- og bygningslova § 28-1 og 29-5.</p>
<b>Verneinteresser i området</b>	Sjøområdet nedanfor eigedommen er omfatta av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneplan.
<b>Høgspenning</b>	
<b>Privatrettslege forhold</b>	
<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>	<p>Spørsmål stilt ved førehandskonferansen er svart ut i referatet over.</p> <p>Tiltakshavar ynskjer å søke om dispensasjon frå plankravet først. Avtale om vegrett og VA-anlegg fylgjer med søknad.</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](mailto: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:**

Utsleppsløyve og løyve til utføring av avløpsanlegg - gbnr 8921 og 22 Haugsmyra (L)(283525)

**Mottakarar:**

Bygg Engros AS / Drømmehytten

Harald Schrøder Friis

Torunn Keilegavlen Friis

Opstadveien 10

Landmarksvegen 64

Landmarksvegen 64

4331

5440

5440

ÅLGÅRD

MOSTERHAMN

MOSTERHAMN