

Hui Gruppen AS  
Torgallmenningen 3A  
5014 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/627 - 21/6383

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

Dato:  
12.02.2021

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 304/1 Leirvik

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>	Anlegg for gjenvinning av massar Eigedom: Gbnr 304/1 Leirvik
<b>Tiltakshavar</b>	Hui Gruppen AS
<b>Ansvarleg søker</b>	Norconsult AS Avd Bergen
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	09.02.2021, kl.12.00
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Erik Hui frå Hui-gruppen Dag Martin Borhaug frå Ragn Sells

Waldemar Solheim og Torhild Wiklund frå Norconsult AS  
Marianne Aadland Sandvik og Anne Lise Molvik frå Alver kommune

**Søklar kom med  
følgjande orientering  
om tiltaket**

Det er ønskje om å etablere anlegg for gjenbruk av massar og produksjon av ferdigplen og/eller gjødsel på området som er sett av til næring på gbnr 304/1.

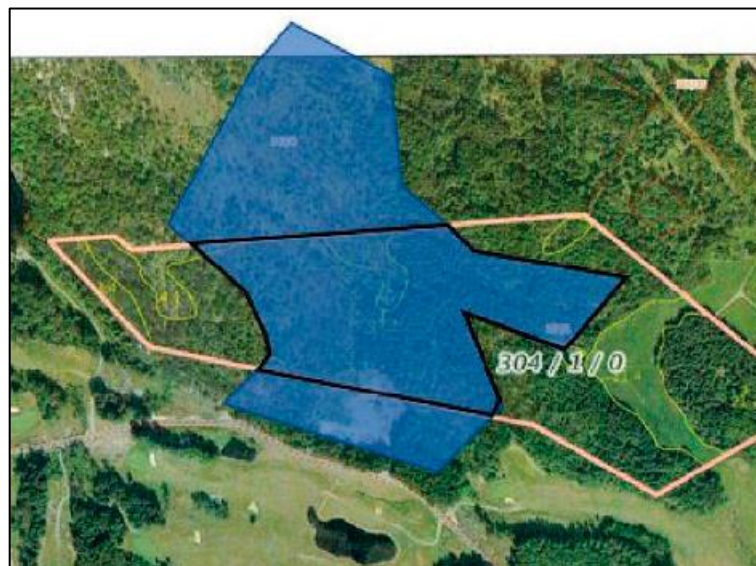
Anlegget vil ta imot biorest frå Bergen og/eller slam frå opne merdar i oppdrettsnæringa, jordmassar og hageavfall blanda desse produkta for å produsere ferdigplen, jord og gjødsel for sal til eksterne kundar. Det kan også vere aktuelt å bruke produktet til laga nye golfbaner på området eller forbetra jorda i området rundt dersom sal ikkje er aktuelt.

Bioresten frå Bergen er godkjend av Mattilsynet for bruk på parkareal .Aktuelle jordmassar og hageavfall kjem frå Ragn Sells sitt anlegg. Slam frå lokale oppdrettsanlegg.

I første omgang skal massane nyttast til å planera ut området. Etter om lag 2 år bestemmer ein seg for om det skal produserast gjødsel eller ferdigplen. Det skal etablerast veg inn i området. Produksjon av gjødsel vil medføra behov for etablering av bygningsmasse på eigedomen.

Anlegget vil generere 2-4 arbeidsplassar. Arbeidstakarane skal nytta eksisterande bygningsmasse på eigedomen til garderobe, spiserom m.m. Det skal ikkje etablerast utsal av produkt på området. Sal vil skje via etablerte utsalsverksemdar.

Kart som viser aktuelt område.



Søklar ønskjer å få avklart følgjande:  
Vil det vere behov for dispensasjonar når det gjeld etablering av

	<p>tiltaket?  Området er ikkje regulert, men vil bli ein pågåande del av områdeplanen. Kva tenker kommunen om dette?  Kva vil bli søknadspliktig i tiltaket?</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 checked="" type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	<p>Kommunedelplanen for Meland, planid 125620190001</p> <p>Lenke til planen: <a href="https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/Samfunnsplanar/">https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/Samfunnsplanar/</a></p>
<b>Føremål</b>	Næring N_10
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <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: Føresegn 1.2.1: Krav om utarbeiding av reguleringsplan  Føresegn 1.4.4 : Om energireduserande tiltak, vassboren varme og biovarme  Føresegn 1.4.5: For framtidige næringsområde skal det leggst til rette for gang og sykkeltransport og tilkomst til kollektivhaldeplass  Føresegn .5.2: Det er krav om at fv 564 Rosslandsvegen skal vera bygd i ny trase forbi Fløksand/Leiro før vidareutvikling av Meland golf og naturpark kan tillatast. (Sjå føresegn 4.5)

	<p>Føresegn 1.5.3: Krav til ROS-analyse og infrastruktur  Føresegn 1.6.9: Krav til parkering  Føresegn 1.6.14: Utnytting  Føresegn 1.7.1: Omsyn til relevante interesser  Føresegn 1.7.3: Estetikk  Føresegn 1.7.4 Støy  Føresegn 1.7.5 Landskap og friluftsliv</p> <p>Føresegn 1.9: Om avklaringar som skal gjerast i planarbeid. Disse krava er også relevant for søknader om dispensasjon.</p> <p>2.1.3: I næringsområdet N_10 kan det ikkje etablerast industriverksemd eller detaljhandel.  Føresegna set vidare krav til støyskjerming, vegatasjonsskjerm, grønstruktur og at det vert tatt omsyn til ulemper knytt til støy, forureining og liknande ved plassering av nye verksemdar.</p> <p>Føresegn 4.5: Tiltaket ligg utanfor området for felles planlegging H810_7 Meland golf og naturpark, men kommunen er positiv til at tiltaket vert tatt inn i denne.</p> <p>Føresegn 4.1.1: Området i sjø er omfatta av sikringssone H190_2 som er forbodssone knytt til forsvaret sin aktivitet på Heggerneset. Aktuelle tiltak knytt til eksisterande kai/tilkomst til sjø kan krevja at saka vert send på høyring til Forsvaret.</p>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: Sjå føresegn 1.5.2 over.  Tiltaket ligg inne i NH-pakken. Omlegging av det aktuelle vegstrekket inngår i reguleringsplanen for fylkesveg Vikebø – Fløksand. Planen er under arbeid og er snart for å leggjast ut til 1. gangs høyring.</p>
<p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner:  Kravet om utarbeiding av detaljplan i føresegn 1.2.1</li> <li><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna:</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Kommunen si førebelse vurdering er at tiltaket må inngå i detaljregulering då det vil vera særskild behov for å vurdere aktuell</p>

	<p>verksemd opp mot interesser i området og verknadar for omgjevnadane. I tillegg er det knytt rekkefølgjekrav til utbetring av fylkesvegen før vidareutvikling av Meland golf og naturpark kan tillatast.</p> <p>Næringsområdet ligg utanfor sona for felles planlegging, H810_7, men kommunen er positiv til at næringsområdet inngår i områdeplanen.</p> <p>Ved ein eventuell søknad om dispensasjon frå plankravet må det gjerast greie for om andre aktuelle krav i kommunedelplanen kan oppfyllest. I søknaden må det også gjerast greie for kva verknader verksemda vil medføra for omgjevnadane når det gjeld lukt, støy, avrenning og trafikkavvikling, kor store massar det er snakk om og om massane er godkjend for aktuell bruk.</p> <p>Vi tilrår at de avklara dispensasjonsspørsmålet i første omgang.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Sakshandsaming

<b>Sakstype</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Søknadspiktig terrenginngrep, veg og eventuell bygningsmasse som skal oppførast. Det er ikkje tatt stilling til om bruk av eksisterande bygningsmasse på eigedomen til garderobe, spiserom m.m. vil kunne medføra nye tiltak som krev søknad og løyve. <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 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.  Kommunen har ikkje tilstrekkeleg informasjon om tiltaket til å ta stilling til tiltaksklasse, og vil vurdere søkjar si fastsetting av tiltaksklasse ved innsending av søknad.
<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 checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd</li> </ul>

	<p>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>
<b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b>	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrensar</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Vise murar/terrenginggrep/uteopphaldsareal</li> </ul>
<b>Teikningar</b>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggjast ved nødvendige lengde- og tverrprofil som viser eksisterande og nytt terreng for arealet som skal planerast og for veg. Ved etablering av bygningsmasse skal det leggjast ved teikningar over 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 leggjast 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 checked="" type="checkbox"/></td> <td>Arbeidstilsynet – ved fast arbeidsplass</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>Forureiningsstyresmakt – Kommunal Dersom søknad om utsleppsløyve er aktuelt</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren Bruk av massar som kan definerast som avfall kan krevja at det ligg føre løyve etter forureiningslova § 11.</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 checked="" type="checkbox"/></td> <td>Helsestyresmakt – Mattilsynet Bruk av skildra massar kan krevja at det ligg føre løyve frå mattilsynet etter gjødselforskrifta.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Jordlovsstyresmakt – Kommunal Aktuell høyringspart i første omgang</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kyrkjeleg styresmakt</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet – ved fast arbeidsplass	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Dersom søknad om utsleppsløyve er aktuelt	<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren Bruk av massar som kan definerast som avfall kan krevja at det ligg føre løyve etter forureiningslova § 11.	<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 checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt – Mattilsynet Bruk av skildra massar kan krevja at det ligg føre løyve frå mattilsynet etter gjødselforskrifta.	<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Aktuell høyringspart i første omgang	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet – ved fast arbeidsplass																								
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																								
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Dersom søknad om utsleppsløyve er aktuelt																								
<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren Bruk av massar som kan definerast som avfall kan krevja at det ligg føre løyve etter forureiningslova § 11.																								
<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 checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt – Mattilsynet Bruk av skildra massar kan krevja at det ligg føre løyve frå mattilsynet etter gjødselforskrifta.																								
<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Aktuell høyringspart i første omgang																								
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																								

<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal Avkøyringsløyve
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Fylkeskommunen Aktuell då det er rekkefølgekrav knytt til fylkesvegen før vidare utvikling av Meland golf og naturpark kan tillatast
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna Statsforvaltaren er aktuell høyringspart, det same kan gjelda forvaret då sjøområdet ligg i forbodssone H190_2

Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Infrastruktur									
<b>Vatn- og avløp</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input checked="" 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 søkjjar 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> <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 checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" 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									
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>I den grad det er aktuelt skal anlegget knytast til offentleg vassleidning. Kommunal vassleidning ligg langs kommunal veg. Avløp må løysast ved etablering av privat anlegg.</p> <p>Informasjon om vatn og avløp og søknadsskjema finn de her: <a href="https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/vatn-og-avlop/">https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/vatn-og-avlop/</a></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 type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</li>   <li><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Det må søkjast om avkøyringsløyve til kommunal veg. Veg inn i området kan ikkje behandlast etter reglane for skogsveg/landbruksveg.  Informasjon om avkøyrsløse og søknadsskjema finn de her: <a href="https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/veg/avkoyring-fra-kommunal-veg/">https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/veg/avkoyring-fra-kommunal-veg/</a>

<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 kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering</i> ".  <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i kommunedelplanen føresegn 1.7.3 og 1.7.5
<b>Vurdering/merknad:</b>	

Andre tilhøve	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon
	Ein liten del av næringsområdet ligg i utsløysingsområde/ utløpsområde snøskred. Delar av området ligg under marin grense.
<b>Verneinteresser i området</b>	Ingen kjende innanfor arealet som er avsett til næringsføremål. Av Miljødirektoratet sin naturbasen ser vi at det er mange kulturminne i området generelt. Det same gjeld registreringar knytt til ulike artar/ artsforvaltning. Det er lokale friluftslivsinteresser i området.
<b>Høgspenline</b>	
<b>Privatrettslege forhold</b>	Nødvendige privatrettslege forhold knytt til etablering av anlegg og tilhøyrande infrastruktur som berører anna privat eigedom må sikrast ved avtale/tinglyst rett.



<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 problemstillinger</b>	<p>Tiltaket skal etablerast på område avsett til næring i kommunedelplanen for Meland. Det er krav om utarbeiding av detaljplan før tiltak kan setjast i verk/etablerast.</p> <p>Anlegget ligg utanfor området der det er sett krav om områderegulering, men kan gjerne inngå i områdeplanen som skal utarbeidast for området.</p> <p>Ved søknad om dispensasjon frå plankravet må det gjerast greie for om andre krav i planen er oppfylt. Det må gjerast særskild greie for verknadar på omgjevnadane. Her nemnast lukt, avrenning, trafikkavvikling, kor store mengder det er snakk om og om massane er godkjend for aktuell bruk.</p> <p>Bruk av massar som slam frå oppdrettsnæringa, jordmassar og hageavfall til oppfylling/planering kan krevja løyve etter forureiningslova § 11 eller gjødselvareforskrifta. Dette må avklarast med Statsforvaltaren i Vestland og Mattilsynet.</p> <p>Vi tilrår at de avklara forholdet til plan i første omgang.</p> <p>Terrenginngrep, etablering av veg inn i området og eventuelle bygningar vil vera søknadspliktige tiltaket etter kap. 20 i plan- og bygningslova. Det er ikkje tatt stilling til om bruk av eksisterande bygningsmasse på eigedomen til garderobe, spiserom m.m. for den nye verksemda vil kunne medføra nye tiltak som krev søknad og løyve.</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

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

**Mottakarar:**

Hui Gruppen AS  
Norconsult AS Avd Bergen

Torgallmenningen 3A      5014      BERGEN  
Postboks 1199 Sentrum      5811      BERGEN