

Inga Merete Hjelmeland  
Medhaugsflaten 34  
5174 MATHOPEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/18671 - 21/13810

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

Dato:  
05.03.2021

## Referat frå førehandskonferanse gbnr 121/10 tilbygg til hytte

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 tilbygg til hytte Gbnr: 121/10
<b>Tiltakshavar</b>	Trond Hjelmeland og inga Merete Hjelmeland
<b>Ansvarleg søkjar</b>	
<b>Møtestad</b>	TEAMS-møte
<b>Møtedato</b>	05.03.21 kl.12
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Tiltakshavare -Trond Hjelmeland og Inga Merete Hjelmeland, Larissa Dahl- Plan og byggesak avd.

--	--

<b>Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>På gårdsnummer 121/10 ønsker tiltakshavar å oppføre ett tilbygg til hytte på ca. 15,3 m<sup>2</sup>. Det skal innehalde bad, inngang og WC. Utsleppsløyve vart gjeve i 10.05.2017, men utslepp vart delvis realisert. Det finns gråvassutslepp med vatn frå kjøkkenet. Slamavskiljar er montert, leidningar er lagt som omsøkt i utsleppsløyve.</p> <p>Kommentar frå kommune: Det må søkjast om ferdigattest for både tilkopling til kommunal vassleidning og utsleppslegg av røyrleggjar/ansvarleg søkjær for utslepp. Hytte er tilkopla kommunalt vatn. Løyve til tilkopling til kommunalt vatn ligg føre frå 2016 i sak 16/2428.</p> <p>Sidan vatn er innlagt i hytte allereie, så kan tilbygget søkjast av tiltakshavar, krev ikkje ansvarleg føretak for tilbygg.</p>
---	---

Sakshandsaming	
<b>Sakstype</b>	<input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input checked="" 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 checked="" 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vise avstand til nabogrense</li> <li>• vise møneretning</li> <li>• vise byggegrenser</li> <li>• vise avstand til midtline til offentlig 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.

<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.																																						
<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 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>Forureiningsstyresmakt – Kommunal Miljø og tilsyn avd.</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt – Statsforvaltaren i Vestlandet</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 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 – Vestland Fylkeskommunen og Kulturavdelinga her</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 type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Miljø og tilsyn avd.	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt – Statsforvaltaren i Vestlandet	<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 type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt	<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Vestland Fylkeskommunen og Kulturavdelinga her	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Miljø og tilsyn avd.																																						
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Fylkesmannen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt – Statsforvaltaren i Vestlandet																																						
<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 type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																																						
<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Vestland Fylkeskommunen og Kulturavdelinga her																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																						
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

Plangrunnlag											
<b>Planstatus</b>	<table> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan</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> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	<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 checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	<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
<b>Plannamn</b>	Kommunedelplan KDP for Lindåsneset med Mongstad. nr. 1263-200905 av 06.09.10 skal supplerast med pkt. frå kommunedelplanen for Lindås
<b>Føremål</b>	LNf-spreidd bustad SB3, omsynssone 550 Landskap
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 20% BRA Samlet bruksareal BRA for hytte skal ikkje overstige 120 m <sup>2</sup> per.(Sjå pkt.6.17)  <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Gjennomsnitt gesimshøgda er ikkje større enn 6,0 m, mønehøgd maks. 9,0 m  <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: vist i planen mot sjøen  <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: må ikkje hindrast- ingen hindring på over 0,5 m i siktlina.  <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:  <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: regul.plan føresegna  <input checked="" type="checkbox"/> Anna: utsleppsløve må vurderast på nytt. Det skal søkjast om tilkopling til kommunal vatn
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg ikkje føre utbyggingsavtale for det aktuelle området

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslas, enten særskilt eller saman med byggeløve.</p>
	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Planføresmål SB-3, spreidd bustad ikkje i samsvar med bruk som hytte  <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:  <input type="checkbox"/> Forskrifter:

	<input type="checkbox"/> Vedtekter:  <input type="checkbox"/> Anna:
<b>Vurdering/merknad:</b>	Det skal søkjast om dispensasjon frå planføremål SB-3, spreidd bustad i LNF-område, tiltaket ikkje i samsvar med plan med bruk som hytte

Infrastruktur	
<b>Vatn- og avløp</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng  Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.  <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>	
<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg via traktorveg</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>	

Oppretting og endring av eiendom	
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 tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin	<input checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:  <input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:  <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

størrelse, form eller plassering	
Før fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	

<b>Visuelle kvaliteter</b>	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".  <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i planføresegner.
<b>Vurdering/merknad:</b>	

<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon
<b>Verneinteresser i området</b>	Kulturavdelinga skal ha saka på høyring i lag med Vestland fylkeskommune, pga. omsynssone Landskap. Statsforvaltaren i Vestlandet skal ha saka på høyring knytte LNF-område interesser, dispensasjon frå planføremål
<b>Høgspentline</b>	
<b>Privatrettslege forhold</b>	
<b>Avstand til kommunalt leiðningsnett</b>	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4.

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b>	Det skal søkjast om dispensasjon frå planføremål SB-3 (spreidd bustad i LNF-område) til byggesak avd. Søknad om byggetiltak kan sendast saman med dispensasjonssøknaden eller etter dispensasjon er gjeve. Sakshandsamingstid for dispensasjonssak er 12 veker.
---	---

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Inga Merete Hjelmeland  
Trond Hjelmeland

Medhaugsflaten 34  
Stasjonsvegen 21 D

5174 MATHOPEN  
5221 NESTTUN