

Nhb Vest AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/1129 - 21/15876

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

Dato:  
10.03.2021

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 27/7 Øvretveit

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  Gbnr: 27/7
<b>Tiltakshavar</b>	Anders Øvretveit
<b>Ansvarleg søker</b>	Nhb Vest AS
<b>Møtestad</b>	TEAMS
<b>Møtedato</b>	10.03.2021, kl.13

<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Svein Åge Løberg -NHB AS- søkjar Elisabeth Sleire -NHB AS- søkjar, Anders Øvretveit – tiltakshavar, Larissa Dahl – sakshandsamar Plan og byggesak avd. Alver kommune
--	--

<b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Tiltakshaver ønsker å fradele en parsell til boligformål. Parsellen er vist på vedlagt kart. Tilkomst til eiendommen vil gå via gnr. 27 bnr. 24
---	---

<b>Sakshandsaming</b>	
<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 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> <li>• Vise avstand til nabogrensing</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrensing</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vise avstand til midtline til offentlig veg</li> <li>• vise murar/terrenginggrep</li> </ul> uteopphaldsareal
<b>Teikningar</b>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggjast 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 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 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>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal, Statsforvaltaren i Vestland
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Luffartstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input type="checkbox"/>	Anna	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag				
<b>Planstatus</b>	<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"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	KDP kommunedelplan for Lindås, 1263-201805
<b>Føremål</b>	LNF-område omsynssone Landbruk
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BYA (bygd areal) 30%, samla brukareal 400 m2 maks pkt.3.1.1. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: møne 9 m maks. PBL § 29-4 <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: MUA (minste uteoppholdsareal) -200 m2 per buening, minste tomtstorleik 650 m2
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Dispensasjon</b>  Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNF-område <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
<b>Vurdering/merknad:</b>	

--	--

Infrastruktur	
<b>Vatn- og avløp</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn  <input type="checkbox"/> Offentleg avløp  <input type="checkbox"/> Overvasshandtering         </div> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Privat vatn  <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp  <input type="checkbox"/> Terreng         </div> </div> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen 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. Minireinseanlegg er krav for dette område.</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. Muligheit å kople til kommunalt vatn via private stikkleidningar. Ser slik ut at gbnr 27/12 er tilkopla kommunalt vatn.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre  <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag         </div> </div>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Samtykkje frå eigar av stikkleidningar eller for å koplast til over anna manns grunn må sendast inn.
<b>Tilkomst</b>	<p>Eigdommen skal ha tilkomst til:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input checked="" 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]         </div> <div style="width: 45%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre         </div> </div>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Det skal søkjast om utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg. Søknad sender de inn via vegvesen.no, men det er kommunen som handsamer søknaden.

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eiendom 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 eiendommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<p><input type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</p> <p><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</p>

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

Andre tilhøve	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>
<b>Verneinteresser i området</b>	
<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>	Dispensasjon frå LNF-føremål, utvida bruk av avkjørsle frå kommunal veg, utsleppsløyve må søkjast om. For rein dispensasjon er det nok å lage utgreiing om framtidige løysingar av vatn-, veg- og avløpsforhold. Til søknad om dispensasjon må omtrentleg plassering visast og det må sendast inn skisser av tenkt utbygging.
---	---

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

Larissa Dahl  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Anders Øvretveit

**Mottakarar:**

Nhb Vest AS

Hagellia 6

5914 ISDALSTØ