

Frank Rørlien
Bjørnevegen 40
5236 RÅDAL

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/1871 - 21/16375

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

Dato:
12.03.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 357/30 fritidsbustad Sætre

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.

Tiltak	Førehåndskonferanse Gbnr: 357/30
Tiltakshavar	Frank Rørlien
Ansvarleg søkjar	Frank Rørlien
Møtestad	TEAMS
Møtedato	12.03.2021, kl.10.00

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frank Rørlien og Margrethe Wold - tiltakshavare, Larissa Dahl-sakshandsamar Plan og byggesak avd.
--	---

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Det skal rivast vegg og tak på eksisterande hytte og oppførast nye, skal utbetrast grunnmur. Tiltakshavar vil søke som sjølvbyggjar for heile tiltaket.</p> <p>Vurdering: administrasjon vurderer at det skal søkjast om riving av hytte og oppførast av ny hytte i regi av ansvarleg søklar/føretak. Riving kan ikkje utførast av sjølvbyggjar. Oppføring av ny hytte kan utførast som sjølvbyggjar. Då må tiltakshavar sannsynleggjere for utdanning, erfaring, eller bruk av føretak for omsøkte ansvarsområder.</p>
---	--

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <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
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 nabogrensing • Vise møneretning

	<ul style="list-style-type: none"> • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentlig 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 type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<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>
---------------------------	---

Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning
<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"/> Brannvesen
	<input checked="" type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	<input checked="" type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt – Kommunal, Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune
	<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"/> Luftfartstilsynet
	<input 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 type="checkbox"/> Anna
<p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid

	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Ure gulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplan for Meland, omsyn strandsone – byggjegrense mot sjøen	
Føremål	Fritidsbustad byggjeområde, kan søkjast fritak frå plankravet	
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 20% BYA (bygd areal) eller maks. 120 m ² bruksareal BRA <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6m/8m <input checked="" type="checkbox"/> Byggjegrense/byggelinje: i strid med avsett byggjegrense i planen, krev dispensasjon <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:	
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)	
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området	

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnleggjend søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Byggjegrense mot sjøen avsett i planen <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
--	---

Vurdering/merknad:	

Infrastruktur					
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Privat avløp <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. Utslepp handsamast av Miljø og tilsyn avd. v/ Hogne Askeland Her kan det vere aktuelt med slamavskiljar til sjøen. Installasjon av utsleppsanlegg skal handsamast av byggjesak avd samstundes med søknad om riving og oppføring. Søknad om utslepp og plassering av utsleppsanlegg må sendast inn av ansvarleg føretak og røyrleggjar må erklære ansvar. Må nabovarlast.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng				
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag					
Vurdering/merknad:	Ifølge kommunalt arkiv vart det lagt inn kommunalt vatn i ca. 2012, men aldri søkt om utslepp i saka.				
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <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] </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre </td> </tr> </table>	<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]	<input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre		
<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]	<input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre				
Vurdering/merknad:					

--	--

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>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (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:

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 kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	<p>(sett inn forhold som har vore diskutert iff. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m)</p> <p>(fyll inn iff. dialog i møte)</p>

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>

Verneinteresser i området	
Høgspenline	
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 problemstillinger	Viss ny hytte skal plasserast i strid med gjeldande byggegrense langs sjøen, må det søkast om dispensasjon. Utslepp må avklarast med avdeling for Miljø og tilsyn. Søknad om riving og oppføring må sendast inn av ansvarleg foretak. Det kan erklærast ansvar som sjølvbyggjar for deler av oppføring av ny hytte. Viser også til veiledning i e-post frå Byggesaksvakt av 21.02.21
---	--

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

Larissa Dahl

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frank Rørlien

Margrethe Wold

Bjørnevegen 40

Bjørnevegen 40

5236

5236

RÅDAL

RÅDAL