



Arkitekt Mette Kyed Thorson  
Kvalen 16  
5955 LINDÅS

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/1255 - 20/47677

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

Dato:  
07.08.2020

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 433/2 Hella Indre

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>	Forhåndskonferanse Gbnr: 433/2
<b>Tiltakshavar</b>	Styret i Skutehamna v/Anders A. Dalland
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Arkitekt Mette Kyed Thorson
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	06.08.2020, kl.12.00

<p><b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b></p>	<p>Mette Kyed Thorsen – ansvarleg søkjar, Tiltakshavar v/Styret i Skutehamna– Øystein Austrheim, Tiltakshavar v/Styret i Skutehamna - Anders A. Dalland, Lennart Falkenberg-Arell- sakshandsamar Plan og byggesak avd., Larissa Dahl – sakshandsamar Plan- og byggesak avd.</p>
---	---

<p><b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b></p>	<p>På vegne av styret i Skutehamna på Hella, sender jeg herved forespørsel om forhåndskonferanse vedrørende byggesøknad om flytebrygge på gbnr 33/2. Bryggen har for så vidt ligget der en stund, og det har tidligere vært dialog med Hogne Aske Tonje Epland Nepstad og Silje Haukedal i Radøy kommune om saken.</p> <p>Vi er kommet relativt langt i innsamling av dokumentasjon til søknaden og har blant annet søknad om utvidet bruk av avkjørsel til FV 5484 til Statens vegvesen. Svar fra Statens vegvesen er vedlagt her, og de tilrår at det utarbeides en reguleringsplan området, men krever at krysset rettes opp. Laget Skutehamna har ikke økonomisk mulighet for å fremme en privat reguleringsplan, men innforstått med at noe må gjøres med krysset. Statens vegvesen har et poeng i at det er oppstillet ett busskur og en hyttekontainer i siktet krysset og vi har diskutert ulike løsninger for å gjøre krysset sikrere, men ønsker videre dialog Alver kommune vedrørende dette. Vi lurar også på hvem som er ansvarlig for plasseringen av busskuret.</p> <p>Andre ting som bør gjennomgås på forhåndskonferansen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispensasjonene som skal følge søknaden</li> <li>• Plankravet fra Statens vegvesen og det faktum at parkeringsplassene har ligget der gammelt</li> <li>• Oppretting av avkjørsel til Skjenet, søknads plikt og tid for utførelse</li> <li>• Hvem som har plassert busskuret og busskontaineren i sikt mot fylkesveien</li> <li>• Gjennomgang av hjemmelfrasegn og Avtalen med Hella Indre</li> <li>• annet</li> </ul> <p>Spl. frå administrasjonen: er det utviding av eksisterande anlegg som skal søkjast nå? Er det legalisering av heie tiltaket: bryggje med tilhøyrande parkering øvre og nedre som skal søkjast om?</p> <p>Svar: legalisering av anlegget. Det vart gitt tidlegare løyve frå BOH til mudring i sjøen, men det ble aldri sendt formell søknad om anlegget til byggesak avd. i Radøy. Øvre parkering er godkjent i Radøy kommune som parkeringsplassar til nausteigare i vedtak av 07.07.87 og krev ikkje søknad om dispensasjon eller byggesøknad.</p>
--	--

## Sakshandsaming

<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 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 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 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 nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> <li>• Vise avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Vise murar/terrengingrep/uteopphaldsareal</li> </ul>						
<b>Teikningar</b>	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyving 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. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:						
<b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b>	<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> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen						

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.	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt – Kommunal, Fylkesmannen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt –Bergen hamn
	<input checked="" 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"/>	Lufffartstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen og Alver kommune
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen, Fylkeskommune
	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna- fylkesmann med omsyn til planføremål LNF, Landbruk
Landbruksavdelinga skal uttale seg i saka vedr. dispensasjon for nedre parkering i LNF-område.		
Søkjjar 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 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>	Kommuneplan for Radøy kommune revidert i 2019
<b>Føremål</b>	Anleggsområde er avsatt til småbåthamn, delar av flytebyggje kjem i konflikt med byggjegranser mot sjøen. Nedre parkering på gbnr 433/17 er avsatt til LNF- område og krev dispensasjon frå planføremål. Øvre parkering Gbnr 433/125 er avsatt til LNF-spreidd bustad- men den er godkjent som parkeringsplassar til nausteigare i vedtak av 07.07.87 og krev ikkje søknad om dispensasjon eller byggesøknad.
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 25 % BYA <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: byggjegrænse mot sjøen Delar av flytebyggje kjem i strid med byggjegrænse mot sjøen PBL §1-8 <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: utbetring av avkjørsle frå fylkesveg er

	<p>påkravd</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Spesielle krav til småbåthamn område- pkt. 3.5.3- søker flytebyggje på over 6 plassar-dispensasjon, over 6 plassar krev reguleringsplan</li> <li><input type="checkbox"/> Anna: krav til parkeringsplassar pkt.2.10 -1 p-plass per 3 til 4 båtplassar for småbåthamn. 5% av desse må utformast for rørslehemma</li> </ul>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale for det aktuelle området

<p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunnmitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, 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 for følgjande føremål/føresegner: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Krav om reguleringsplan for småbåthamn, sjå pkt.3.5.3 ved fleire båtplassar enn 6</li> <li>-LNF for nedre parkering,</li> <li>-frå pk.2.7 byggjegrense mot sjøen for flytebyggje</li> <li>-frå planføresegn 3.5.3 i kommuneplanen vedr. småbåthamn med anlegg på over 6 båtplassar</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: §19-1, 19-2, §1-8, §11-6, §11-7</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna: veglova, hamne- og forvannlova</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Dispensasjonar som er påkravd i saka: frå pkt.2.1/pkt.3.5.3 reguleringsplankrav, frå pkt.2.7 byggjegrense mot sjøen. For parkering frå planføresegn LNF pkt.3.4.1, frå pkt. 3.5.3- søker flytebyggje på over 6 plassar-dispensasjon- utløyser krav om reguleringsplan

Infrastruktur							
<b>Vatn- og avløp</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input 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>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input 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"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<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 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> <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>
<b>Vurdering/merknad:</b>	(fyll inn ift. dialog i møte)
<b>Tilkomst</b>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunal veg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 433/2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>(fyll inn ift. dialog i møte)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om reguleringsplan for flytebryggje, med tilhøyrande veg, parkering inkl.avkjørsle frå fylkesveg</li> <li>- Bergen hamn må gi løyve til tiltak, uttale seg til evt. dispensasjon</li> <li>- Fylkeskommunen si vegavdelinga må gi løyve til utvida bruk av avkjørsle frå fylkesveg evt. ny avkjørsle</li> <li>- Flytebryggje kjem i konflikt med byggjegrænse mot sjøen i kommuneplanen som er oppgitt med stipla grå lina,</li> <li>- Parkeringsplasser: rettigheter frå grunneigaren til båtbrukare (styret til Skutehamna båtforeining, ikkje private personar) må på plass</li> <li>- Flytebryggje plassering- samtykke frå grunneigar av gbnr 433/2- festast i land,</li> <li>- Tiltaket krev fleire dispensasjonar: frå reguleringsplankrav for flytebryggje, frå byggjeforbod i 100 meters belte langs sjøen for delar av flytebryggje som stikker ut; for parkering-dispensasjon frå LNF-føremål, frå tall plasser – 6 båtplassar som er tillat i pkt.3.5.3</li> </ul>

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 reglene i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomta 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"> <li><input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</li> <li><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: avstand 4 meter gjeld i sjøen også</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</li> </ul>

<b>Visuelle kvalitetar</b>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>(sett inn forhold som har vore diskutert ift. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m)</p>

Andre tilhøve	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ras</li> <li><input type="checkbox"/> Flom</li> <li><input type="checkbox"/> Støy</li> <li><input type="checkbox"/> Radon</li> </ul> <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>
<b>Verneinteresser i området</b>	<p>Ukjent, men saka skal sendast til uttale til både Fylkesmann, Bergen hamn, fylkeskommune, kommunal friluftsmynde og til landbruksavdelinga</p>

<b>Høgspenline</b>	
<b>Privatreftslege forhold</b>	Veg rettigheter, feste av bryggje i land-rettighet, parkering-på anna manns grunn –samtykke må hentast inn
<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. Dette gjeld tiltaket i sjøen også.

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b>	<p>Søklar kjem med følgjande spørsmål:</p> <p>Andre ting som bør gjennomgås på forhåndskonferansen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dispensasjonene som skal følge søknaden –gjennomgått ovanfor</li> <li><input type="checkbox"/> Plankravet fra Statens vegvesen og det faktum at parkeringsplassene har ligget der fra gammelt. Kommune finn ingen dokumentasjon på godkjent bryggje eller nedre parkering i arkivet. Det at bryggje ligg der frå før kan ikkje akseptast som godkjent. Det må søkjast om legalisering av oppførte tiltak. Parkering på gbnr 433/125 er godkjent.</li> <li><input type="checkbox"/> Oppretting av avkjørsel til Skjenet, søknadsplikt og tid for utførelse- ny avkjørsel eller utvida bruk skal godkjennast av fylkeskommunen si vegavdeling. Om det gjeld privat veg utviding, må det søkjast til kommunen</li> <li><input type="checkbox"/> Hvem som har plassert busskuret og boss kontaineren i sikt mot fylkesveien? Administrasjon vet ikkje kven plassert dette, mest sannsynleg busskuret vart plassert av Statens vegvesen eller nausteigare. Plassering av bossdunk må konfererast med NGIR. Dette tilhøve må tas stode til i reguleringsplan. Da kan alle instansar kome med innspel (Bergen hamn, NGIR, Fylkesmannen, Fylkeskommune, etc.)</li> <li><input type="checkbox"/> Gjennomgang av hjemmelfrasegn og avtalen med Hella Indre –privatreftsleg tilhøve</li> </ul>
---	--

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:**

**Mottakarar:**

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen 16

5955

LINDÅS