ALVER
KOMMUNE

Louis Amiand
Fløsteinspollen 7
5177 BJØRØYHAMN

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Are Frøysland Grande	13.04.2021
Vår: 21/2712 - 21/22449	are.froysland.grande@alver.kommune.no	

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 417/57 Rossnes

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 sluttførast 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	Bruksendring/legalisering av naust /rorbu Gbnr: 417/57
Tiltakshavar	Louis Amiand
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Teams

Møtedato	13.04.2021, kl. 14:00-15:00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Lous Amiand - tiltakshavar Are Frøysland Grande – Alver kommune

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Legalisering av eksisterande naust. Kommunen legg til grunn at det er ikkje fatta eige om riving pr. d.d. Fylkesmannen har stadfesta Hovudutvalget sitt vedtak om avslag på løyve. Det er ikkje oppfølging knytt til dette på nåverande tidspunkt.

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☒ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☒ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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	☒ 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: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☐ 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: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep

	uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast ved: ☒ Fasadar og planløysing før endring ☒ Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	☐ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 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.	See list below

☐	Arbeidstilsynet
☐	Direktoratet for mineralforvaltning
☐	Brannvesen
☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
☐	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren
☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal
☒	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
☐	Havnestyresmakt - Kystverket
☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet
☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
☐	Kyrkjeleg styresmakt
☐	Luftfartstilsynet
☐	Kulturminne – Fylkeskommunen
☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
☐	Sivilforsvaret
☐	Vegstyresmakt – Kommunal
☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
☒	Statsforvaltaren

Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag				
Planstatus	☒	Kommuneplan	☐	Pågåande planarbeid
	☒	Reguleringsplan	☐	Områderegulering
	☐	Utbyggingsplan	☐	Detaljregulering
	☐	Omsynssoner	☐	Bygge- og deleforbod
	☐	Uregulert	☐	Energipolitisk

	☐ Lokale vedtekter ☐ handlingsplan Anna
Plannamn	Rossnes (PlanID: 12601982000200). Planen er vidareført med suppleringar som kjem fram i KDP Radøy § 4.12.1.
Føremål	Naustområde i gjelande reguleringsplan
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BRA inntil 40 m^2. ☒ Maksimal mønehøgd: Maks 5 meter frå lågaste terreng under bygget. ☒ Byggegrense/byggelinje: Tiltaket er plassert utanfor byggegrense ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☒ Krav til takvinkel: Saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader. ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: § 2.13 i KDP Radøy: Naust er eit uthus som skal nyttast til oppbevaring og kan ikkje nyttast til varig opphald. Naust kan førast opp i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 kvm. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust er maks 5 meter frå lågaste terreng under bygget. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Naust skal ha utforming som samsvarar med bruken og lokal byggeskikk, med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Terrasse, balkong, altan, karnapp, takvindauge, utkraging, større takutstikk o.l. er ikkje tillete. Det skal nyttast tradisjonelle materiale, som naturstein i fundament, trekledning på veggar, og panner eller skifer på tak. Andre material kan nyttast i miljø der anna spesifikt materiale er dominerande. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala, tilpassa terrenget og eksisterande byggeskikk. Det skal vere tradisjonelle dørar i naustet. Naustområda skal ikkje flatplanerast. Naust skal plasserast i terrenget og områda rundt nausta skal takast i vare som naturområde. Det er ikkje tillate med

	naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo utan gjennom reguleringsplan. Ålmenta skal ha fri ferdsel i naustområda og det skal leggjast til rette for tilgang til sjø mellom og framføre nausta. Det kan ikkje setjast opp gjerde eller andre innretningar i naustområde som kan hindre fri ferdsel i strandsona.

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: *Det er ikkje tillate med naust som krev utfylling i sjø eller skjerming i form av molo utan gjennom reguleringsplan. Ålmenta skal ha fri ferdsel i naustområda og det skal leggjast til rette for tilgang til sjø mellom og framføre nausta.* ☒ Plan- og bygningslova: *Plan- og bygningslova § 1-8* ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Det er naudsynt å avklare avvik mellom eksisterande bygd naust og dei forhold som kjem fram i KDP Radøy. Plasseringa er i åpenbar strid med føresegnene i KDP Radøy. Det er naudsynt med søknad om dispensasjon for plassering (skal være mogleg å bevege seg framfor naustet) og pbl. § 1-8.

Infrastruktur

Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Tiltakshavar opplyser at tilkomst og parkering er løyst. Parkeringsrett ligg ved sida av fylkesveg og tilgang gjennom kommunal parsell.

Visuelle kvalitetar	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".* ☒ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Det er krav om utforming i gjeldande KDP Radøy.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☒ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: For tiltak plassert under marin grense er det naudsynt å dokumentere trygg byggegrunn jf. plan- og bygningslova § 28-1. Det er også naudsynt at bygget ligg trygt for stormflo. Bygg som i kraft av sin funksjon må plasserast i område med flaumfare (stormflo) må dimensjonerast slik at det tåler påvkernaden.
Verneinteresser i området	
Høgspentline	
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 problemstillingar	Dei spørsmåla som tiltakshavar har er svart ut i møte.

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

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Louis Amiand	Fløsteinspollen 7	5177	BJØRØYHAMN