

Svein Arnold Sagstad
Hauglandsvegen 92
5265 YTRE ARNA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3358 - 21/26693

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
23.04.2021

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 433/78 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 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 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	førehandskonferanse Gbnr: 433/78
Tiltakshavar	Svein Arnold Sagstad
Ansvarleg søker	Svein Arnold Sagstad
Møtestad	TEAMS

Møtedato	23.04.2021, kl. 14:00- 15:00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Svein Arnold Sagstad – tiltakshavar Aud Bente Kronen – tiltakshavar Are Frøysland Grande – Alver kommune v/Plan og byggesak

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tiltakshavar ynskjer å bygge på og totalrenovere eksisterande hytta. I bestillinga er det lagt med teikningar og bilete av eksisterande hytte. Påbygget kjem på den delen av bygget som er vendt vekk frå sjø. Dei ynskjer også å etablere vegtilkomst og toalett.
---	---

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 type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan <input 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 checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<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:
---------------------------	--

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.	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	<input 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
	<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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Statsforvaltaren	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag				
Planstatus	<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 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
Plannamn	KDP Radøy (https://www.nordhordlandskart.no/pr)
Føremål	LNF-føremål
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Det er ikkje byggegrense i gjeldande plan (pbl § 1-8). <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:

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: <i>LNF-føremål</i> <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <i>Plan- og bygningslova § 1-8</i> <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KDP for Radøy og plan- og bygningslova § 1-8 for avstand til sjø. For område avsett til LNF-føremål er det ikkje egne retningslinjer for størrelse, mønehøgde osv. Som rettesnor er det anbefalt å sjå til område som er avsett til LNF-SBE (eksisterande spreidd busetnad) under punkt 3.4.2 og ikkje gå utover desse punkta ved søknad om

	dispensasjon.
--	---------------

Infrastruktur																	
Vatn- og avløp	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Offentleg vatn</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Terreng</td> </tr> </table> <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.</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> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat vatn	<input type="checkbox"/>	Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat avløp	<input type="checkbox"/>	Overvasshandtering	<input type="checkbox"/>	Terreng	<input type="checkbox"/>	Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre	<input type="checkbox"/>	Plassering i samsvar med plangrunnlag
<input type="checkbox"/>	Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat vatn														
<input type="checkbox"/>	Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat avløp														
<input type="checkbox"/>	Overvasshandtering	<input type="checkbox"/>	Terreng														
<input type="checkbox"/>	Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre																
<input type="checkbox"/>	Plassering i samsvar med plangrunnlag																
Vurdering/merknad:	Det er naudsynt med utsleppsløyve. Vi anbefalar at dykk innhentar førehandsuttale knytt til utsleppsløyve. For meir informasjon om dette ta kontakt med avdelinga Miljø og Tilsyn v/Hogne Askeland.																
Tilkomst	Eigdommen skal ha tilkomst til: <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kommunal veg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Fylkesveg/Europaveg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Fylkesveg/Europaveg	<input type="checkbox"/>	Tilkomst i samsvar med reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr	<input type="checkbox"/>	Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre						
<input type="checkbox"/>	Kommunal veg																
<input type="checkbox"/>	Fylkesveg/Europaveg																
<input type="checkbox"/>	Tilkomst i samsvar med reguleringsplan																
<input checked="" type="checkbox"/>	Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr																
<input type="checkbox"/>	Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre																
Vurdering/merknad:	Tilkomstveg til bygning og anlegg skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap og ha ei stigning som ikkje på noko del overstiger 1:8. Stigningsgrad skal dokumenterast i søknad om løyve til tiltak med blant anna profilar. Vi minner om at ved søknad om veg, er det naudsynt med ansvarleg føretak. <p>Kommunen legg til grunn at eigdommen har tinglyst tilkomst, men det kan med fordel leggjast med ei stadfesting på vegretten i søknaden.</p>																

Visuelle kvaliteter	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 type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Dei generelle retningslinjene som fylgjer av plan- og bygningslova § 29-2 er gjeldande for tiltaket.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon For alle tiltak under marin grense er det naudsynt med ei stadfesting på at det er trygg byggegrunn jf. pbl § 28-1. Dette kan for eksempel vera ei stadfesting på at det er fjell i grunnen osv.
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 problemstillingar	Dei spørsmåla som tiltakshavar hadde, er svart ut i referatet. Link til https://dibk.no/ Vi minner om at ved søknad om veg, er det naudsynt med ansvarleg føretak.
---	---

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

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Svein Arnold Sagstad
Svein Arnold Sagstad

Hauglandsvegen 92
Hauglandsvegen 92

5265

5265

YTRE ARNA

YTRE ARNA