

Benedicte Rasch  
Kubbaleitet 67 C  
5916 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/3118 - 21/26802

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
28.04.2021

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 134/106 Hilland

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.

|                                                |                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tiltak</b>                                  | Riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny                                                                            |
| <b>Tiltakshavar</b>                            | Benedicte Rasch                                                                                                                    |
| <b>Ansvarleg søkjar</b>                        | Helge Løseth                                                                                                                       |
| <b>Møtestad</b>                                | Rådhuset                                                                                                                           |
| <b>Møtedato</b>                                | 28.04.2021, kl. 13.00.                                                                                                             |
| <b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b> | Benedicte Rasch frå tiltakshavar<br>Daniel Løland frå AS Nordhordland Bygg og Rehabilitering<br>Anne Lise Molvik frå Alver kommune |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Førespurnaden gjeld:</b> | <p>Eksisterande fritidsbustad på eigedomen krev omfattande renovering for å kunne nyttast. Kostnadane ved dette arbeidet overstig i høg grad nytteverdien. Tiltakshavar ønskjer derfor å riva eksisterande fritidsbustad og føra opp ny i meir moderne utføring.</p> <p>I møtet er det også stilt spørsmål til søknadsplikt ved rehabilitering/utviding av eksisterande brygge. Denne står på pålar i sjø.</p> |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Sakshandsaming</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sakstype</b>       | <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3<br/>Eigar kan søkja om personleg ansvarsrett for oppføring av ny bustad/fritidsbustad til eigen bruk. Riving er ikkje omfatta av sjølvbyggjarparagrafen.<br/>Tiltak på brygge vil også vera omfatta av kravet om bruk av ansvarlege føretak, men kommunen kan gje unntak for ansvar for mindre tiltak.</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1</p> |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tiltaksklasse SØK</b>           | <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1      <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2      <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Nabotilhøve</b>                 | <p><input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Ved riving skal også varsel også sendast til dei som har pant i eigedomen.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</p> <p><input checked="" 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</p> |
| <b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b> | <p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsett med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vise avstand til midtline til offentlig veg</li> <li>• Vise murar/terrenginngrep/uteopphaldsareal</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Teikningar</b> | <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>For bygg som skal rivast kan bilete supplerast/erstatta teikningar. Det må gjerast greie for bygget sin tilstand og arealrekneskap (BYA og BRA)</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> |

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Uavhengig kontroll</b>                                                                                                                                                                                                           | <p><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2<br/>Det er ikkje krav til uavhengig obligatorisk kontroll for fritidsbustadar med ei bueining.</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-3.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b> <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> | <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> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Kommunal<br/>Ved søknad om utsleppsløyve</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland<br/>Havnevesen: Ved tiltak i sjø, t.d. utsleppsleidning og brygge</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Hamnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt – Kommunal<br/>Høyringspart</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luffartstilsynet</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen<br/>Høyringspart</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna:<br/>Statsforvaltaren i Vestland er høyringspart</td></tr> </table> <p>Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p> | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input checked="" type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Kommunal<br>Ved søknad om utsleppsløyve | <input type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | <input checked="" type="checkbox"/> | Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland<br>Havnevesen: Ved tiltak i sjø, t.d. utsleppsleidning og brygge | <input type="checkbox"/> | Hamnestyresmakt - Kystverket | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Mattilsynet | <input checked="" type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt – Kommunal<br>Høyringspart | <input type="checkbox"/> | Kyrkjeleg styresmakt | <input type="checkbox"/> | Luffartstilsynet | <input checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen<br>Høyringspart | <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"/> | Anna:<br>Statsforvaltaren i Vestland er høyringspart |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Arbeidstilsynet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Direktoratet for mineralforvaltning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Brannvesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                 | Forureiningsstyresmakt – Kommunal<br>Ved søknad om utsleppsløyve                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Friluftsstyresmakt - Kommunal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                 | Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland<br>Havnevesen: Ved tiltak i sjø, t.d. utsleppsleidning og brygge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Hamnestyresmakt - Kystverket                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Helsestyresmakt - Mattilsynet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                 | Jordlovsstyresmakt – Kommunal<br>Høyringspart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Kyrkjeleg styresmakt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                            | Luffartstilsynet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                 | Kulturminne – Fylkeskommunen<br>Høyringspart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |
| <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"/>                                                                                                                                                                                                 | Anna:<br>Statsforvaltaren i Vestland er høyringspart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                 |                          |                                     |                          |            |                                     |                                                                  |                          |                                           |                          |                               |                                     |                                                                                                              |                          |                              |                          |                                          |                          |                               |                                     |                                               |                          |                      |                          |                  |                                     |                                              |                          |                                      |                          |                |                          |                          |                          |                                  |                                     |                                                      |

### Plangrunnlag

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planstatus</b>     | <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan<br><input type="checkbox"/> Reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan<br><input type="checkbox"/> Omsynssoner<br><input checked="" type="checkbox"/> Uregulert<br><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid<br><input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod<br><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan<br><input type="checkbox"/> Anna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Plannamn</b>       | Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen, planid. 1263-201701.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Føremål</b>        | <p>Området på land er avsett til LNF-føremål<br/>         I LNF-områda kan det berre førast opp nødvendige tiltak for landbruket og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt næringsgrunnlag, jf. føresegn 3.4.1</p> <p>Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag.<br/>         Arealføremålet i sjø opnar ikkje for etablering av kaianlegg og flytebrygger.</p> <p>Aktuelt område på land og i sjø ligg innanfor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omsynssone friluftsliv H530_3<br/>           Sona omfattar område som har særskild verdi for friluftsliv. I desse områda skal landskaps- og friluftslivsinteressene prioriterast og vektleggast tungt ved planlegging, og handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak.</li> <li>• Faresone ras og skred H 310.<br/>           Sona markerer faresona for både potensielt utløysingområde og utløpsområde. Ved søknad om oppføring av ny fritidsbustad skal det gjerast ei geologisk vurdering av risiko for ras for både utløysingsområde og utløpsområde. Dersom det vert avdekket risiko/fare, må tilstrekkeleg tryggleik mot ras vera gjennomført eller dokumentert før det kan gjevast løyve til tiltak.</li> </ul> |
| <b>Planføresegner</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:<br>25 % BYA og 150m <sup>2</sup> BRA<br>(Føresegner for hytter i planen er rettleiande) <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:<br>Pbl § 29-4 <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:<br>Føresegn 2.6.1:<br>Dele og byggegrensa mot vassdrag/elv/bekk med årssikker vassføring er 20 meter.<br><br>Pbl § 1-8 (Byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjø)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Frisiktsone:<br><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:<br><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:<br><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:<br><input checked="" type="checkbox"/> Anna:<br>Føresegn 2.6.4: Krav til uteopphaldsareal, 200 m <sup>2</sup><br><br>Føresegn 2.6.5 Krav til parkering<br>Krav til minimum 1 maksimum og 2 parkeringsplassar<br>For fritidsbustad med eige gards- og bruksnummer<br>skal det etablerast parkering i gangavstand til<br>eigedomen (dvs. innanfor om lag 500 meter)                                                                                                                                                                                               |
| <b>Dispensasjon</b><br><br>Dispensasjon krev<br>grunngitt søknad.<br>Dispensasjon må<br>nabovarslast, enten<br>særskilt eller saman<br>med byggeløyve. | Dette tiltaket krev dispensasjon frå:<br><input type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande<br>føremål/føresegner:<br>LNF-føremålet og byggegrensa mot vassdrag, jf.<br>føresegn 2.6.1.<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:<br>§ 1-8, Det generelle byggeforbodet i strandsona<br><br><input type="checkbox"/> Forskrifter:<br><br><input type="checkbox"/> Vedtekter:<br><br><input type="checkbox"/> Anna:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vurdering/merknad:</b>                                                                                                                              | Ny fritidsbustad krev dispensasjon frå LNF-føremålet, pbl § 1-8 og byggegrensa mot vassdrag i den grad tiltaket er plassert i strid med denne. Nye tiltak på brygge vil krevja dispensasjon frå arealføremålet i sjø, moglegvis også arealføremål på land og pbl § 1-8.<br><br>Det er kommunen si vurdering at det kan vera enklare å søkja om rehabilitering av eksisterande fritidsbustad enn å riva eksisterande bygg og føre opp ny fritidsbustad. Nytt tiltak bør utformast i tråd med føresegnene for hytter i planen.<br><br>Flaum-, ras- og skredvurdering bør liggja ved innsending av søknad om dispensasjon. I tillegg bør det gjerast greie for tilkomst, parkeringsareal, vassforsyning og avløpsløyving. Det må også liggja føre kart og teikningar som viser planlagt tiltak. |

|  |                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Utfallet av ei dispensasjonssak er usikker. Vi vil derfor tilrå at det berre vert søkt om dispensasjon i første omgang. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Infrastruktur             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vatn- og avløp</b>     | <div> <input type="checkbox"/> Offentleg vatn           <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn         </div> <div> <input type="checkbox"/> Offentleg avløp           <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp         </div> <div> <input type="checkbox"/> Overvasshandtering           <input type="checkbox"/> Terreng         </div> <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> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre           <input checked="" type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag         </div> |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | <p>Tiltakshavar opplyser at hytta har hatt privat vassforsyning frå bekk.</p> <p>Det er offentleg vass- og avløpsleidningar i Hillandfeltet. Usikkert om tilkopling til kommunalt VA-anlegg er mogeleg i dag.</p> <p>Framtidig trase for kommunal vass- og avløpsleidning <u>kan</u> bli plassert i dette området slik at tilkopling til kommunalt anlegg <u>kan</u> vera mogleg på sikt. Som ei mellombels løysing kan det søkjast om utsleppsløyve for privat avløpsanlegg.</p> <p>Nærare informasjon om utsleppssøknadar og krav får de ved å ta kontakt med kommunen si avdeling for Miljø og tilsyn. Førespurnadar kan sendast til <a href="mailto:miljø@alver.kommune.no">miljø@alver.kommune.no</a>.</p> <p>Sjå elles meir om utslepp på kommunen sine heimesider. Lenke finn du <a href="#">her</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tilkomst</b>           | <p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <div> <input 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> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre         </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vurdering/merknad:</b> | <p>Tilkomst til eigedomen skjer i dag med båt eller gangsti. Parkering skjer på område avsett til hytteparkering på Hilland.</p> <p>Det må gå fram av søknaden korleis tilkomst til eigedomen og kor parkering skal skje. (Bør teiknast inn på kart) Gang- og parkeringsrett må sikrast ved avtale. Tilkomst via båt kan vera tilstrekkeleg for eigedomar som ikkje har veg fram.</p> |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner pkt 2.7.2</p> |
| <b>Vurdering/merknad:</b>  | <p>Dersom det skal etablerast solcellepanel på tak bør dette går tydeleg fram av søknad og nabovarsel, og det bør gjerast ei kort utgreiing i forhold til estetikk.</p>                                                                                                                                                                                          |

| Andre tilhøve                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klima –og naturtilhøve</b>              | <p><input checked="" type="checkbox"/> Ras<br/> <input checked="" type="checkbox"/> Flaum<br/> <input type="checkbox"/> Støy<br/> <input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Faresone ras- og skredfare, sjå under plangrunnlaget og føremål.</p> <p>Eksisterande fritidsbustad ligg innanfor aktsomhetsområde flaum og byggegrensa mot vassdrag.</p> <p>Ved etablering av tiltak innanfor byggegrensa mot vassdrag må vurdering av flaum- og erosjonsfare vera dokumentert.</p> |
| <b>Verneinteresser i området</b>           | <p>Det er registrert diverse artar av fugl og anna artsdatabasen i nærområdet, men dei berører ikkje eigedomen direkte.</p> <p>Området rundt Hillandsvatnet er eit viktig friluftsområde</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Høgspenning</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Privatreftslege forhold</b>             | Veg og parkeringsrett må sikrast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <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> | <p>Planlagt tiltak er søknadspliktig med bruk av ansvarlege føretak. Då tiltaka ikkje er i samsvar med plangrunnlaget må det søkjast om dispensasjon.</p> <p>Tiltaka krev dispensasjon frå fleire forhold. I tillegg må tiltaka avklarast i forhold til aktsomhetsområde for flaum, ras- og skredfare, veg, vatn og avløp. Utfallet av ei dispensasjonssak er</p> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | usikker. Vi tilrår derfor at det i første omgang vert søkt om dispensasjon. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|

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

Are Frøysland Grande

Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik

Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

AS Nordhordland Bygg og Rehabilitering

Benedicte Rasch

Klubben 96

Kubbaleitet 67 C

5914

5916

ISDALSTØ

ISDALSTØ