ALVER
KOMMUNE

Helge Arthur Skjerven
Hylkjesvingen 40
5109 HYLKJE

Referansar:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Larissa Dahl	29.04.2021
Vår: 21/3230 - 21/28343	larissa.dahl@alver.kommune.no	

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 338/18 Refskar

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjeve på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	Førehandskonferanse Gbnr: 338/18
Tiltakshavar	Helge Arthur Skjerven
Ansvarleg søkjar	Helge Arthur Skjerven
Møtestad	TEAMS
Møtedato	29.04.2021, kl.8.30

<table>
<tr><td>Til stades i møtet frå kunde og kommune</td><td>Helge Arthur Skjerven- tiltakshavar, Larissa Dahl – sakshandsamar Plan og byggesak avd.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</td><td>
Tiltakshavar kjem med følgjande utgreiing i saka:

Jeg viser til tidligere korrespondanse, senest «Svar på tilsvar om søknadspliktig tiltak – gbnr 338/18 Refskar» 04.11.2020 med Deres referanse 20/8381 – 2070172, samt senere telefonkonferanse med saksbehandler Per Sveinar Morsund.

Jeg har bekreftet at jeg vil etterkomme påleggene i brevet, men ønsker i tillegg av flere grunner å søke om å få forlenge takutstikket på hytten til over boden, jf. vedlagte skisser. Til dette knytter det seg noen problemstillinger som jeg ønsker å avklare med plan- og bygningsmyndigheten før jeg sender formell søknad:

1. Avstand til nabohytte er mindre enn 8 meter. Brannmotstand tenkes løst med El-30 konstruksjon, enten med branntekking (gips) over eller under sperr, eller begge. Eksisterende konstruksjoner har Isola takshingel og dette tenkes videreført. Så vidt jeg kan se av produktinformasjonen har denne tekkingen tilstrekkelig brannmotstand.
Vil løsningen dekke kravene etter bygningsmyndighetenes oppfatning?

2. Hvilken type tiltak faller dette inn under? Vil det være krav til prosjekterende og utførende foretak eller kan jeg selv være ansvarlig? Jeg har ingen formell utdannelse, men nokså mye praktisk erfaring og kan ved behov få dette bekreftet av byggmester.

3. Er det andre problemstillinger jeg bør være oppmerksom på i planleggings- og søknadsprosessen?

I matrikkelen er det registrert bruksareal på hytte BRA på 80 m2, BYA bygd areal på 111 m2. Kommune ser at det er oppført uthus eller anneks utan at det er sendt melding til kommunen for å registrere sak i matrikkelen.
Unntak frå søknadsplikt i SAK10 §4-1 a)går på evt. oppføring av frittliggjande uthus/garasje utan bustadføremål opptil 50 m2 utan søknad viss tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget og føresegn: mønehøgd på 4,0 m gesimshøgd på maks.3 m, 1 m frå nabogrense eller anna bygg på tomta. I tillegg skal bygg vere i tråd med tomteutnyttings reglar. I dette tilfelle ligg boden nærare enn 1 m frå
</td></tr>
</table>

	nabogrense og skulle søkjast om som søknad utan ansvarsrett i regi – tiltakshavar. Det vart etablert oppfølgingssak på Miljø og tilsyn 20/8321. Saka vert avslutta når tiltakshavar sender byggesøknad inn. Kommune vurderer at det skal søkjast om tilbygg til hytte. Det er uklart om høgd skal vere same som i dag. Viss takhøgd er uendra så tilbygg opptil 50 m2 BRA/BYA kan oppførast utan ansvarsrett då tiltakshavar skal få ansvar for at TEK reglar er ivaretatt. Alle delar av hytte som er nærare enn 8 meter til nabogrense skal brannisolerast. Vi kan ikkje prosjektere for Deg, men du kan innhente hjelp av fagkyndig konsulent. Vatn er innlagt i hytte. Uklart om hytte får bruksareal på over 120 m2. Viss ja krev det dispensasjon frå pkt.1.6.14.

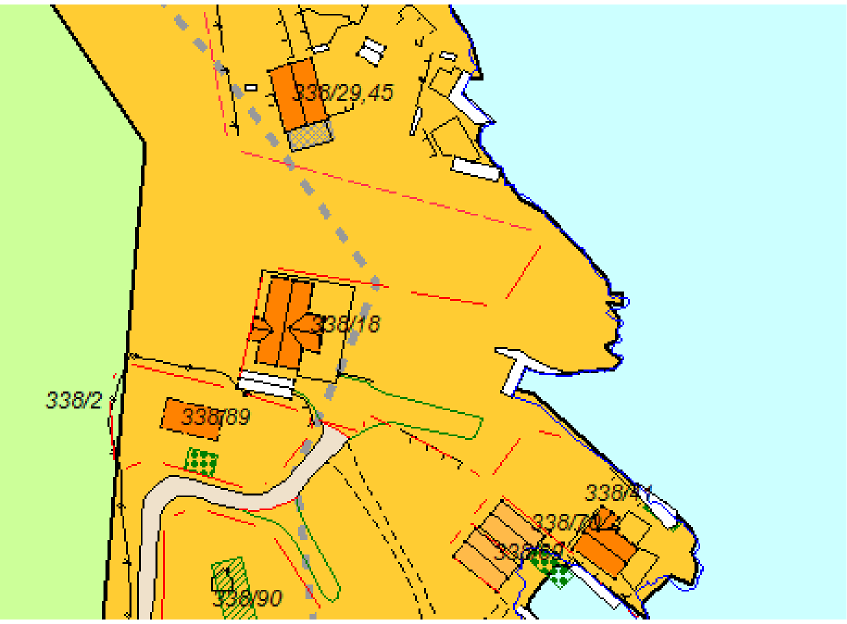
Sakshandsaming	
Sakstype	☐ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☒ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☐ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
Nabotilhøve	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☒ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, men for nytt tiltak krevjast nytt samtykke eller dispensasjon. ☐ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt med ytre mål

	• Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast ved: ☒ Fasadar og planløysing før endring ☒ Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	☐ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☐ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☐ Anna Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag

Planstatus	☒ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☒ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	KDP Meland kommunedelplan for Meland
Føremål	 Planføremål: byggjeområde for hytter, med påvist byggjegrense mot sjøen (grå stipla lina på kartutsnitt)
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BRA på hytte maks.120 m2, eller bygd areal BYA på maks. 20%. Parkeringsareal inngår ikkje i BRA, men inngår i BYA ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6 m /8 m ☒ Byggegrense/byggelinje: byggjegrense mot sjøen er avsatt på kartet ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til brannspreidning: prosjektering av tiltak for brannspreidning skal løysast i samsvar med TEK ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: parkering min.1 plass, maks.-2 p-pl. Pkt.1.6.9

	KDP
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☒ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☒ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknyting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	

Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☒ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 338/2 ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	

Oppretting og endring av eiendom	
Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	☐ Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: ☒ Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: det ligg føre eldre samtykke av 2013 frå tidlegare eigar av gbnr 338/89 Olav Skår på avstand 0 m frå nabogrense for oppført bod. Nå er det tinglyst ny eigar på gbnr 338/89 Mjåtveit terrasse AS. Det må hentast ny samtykke til nytt tiltak eller søkjast om dispensasjon frå PBL §29-4. ☐ Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det:*"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".* ☒ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Estetisk vurdering må leggjast ved søknaden.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	Avstand nabogrense gbnr 338/89
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Søknads type er avhengig av tiltak: i dette tilfelle er det ingen endring av høyd på taket/takkonstruksjon kun forlenging av eksisterande tak. Tilbygg er på under 50 m2 BRA/BYA, så tiltakshavar kan søke sjølv utan ansvarsrett, jf.PBL §20-4. Viss naboen gbnr 338/89 signerer samtykkje på nærare avstand enn 4 m frå tilbygg til grensa, krevjast det ingen dispensasjon frå avstandskrav , jf. PBL §29-4.

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:
Alver kommune
V/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Helge Arthur Skjerven	Hylkjesvingen 40	5109	HYLKJE