

Rune Børnes
Steinsvikvegen 99
5251 SØREIDGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3911 - 21/35070

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

Dato:
18.06.2021

Referat fra førehandskonferanse - gbnr 16/12 Askeland nordre

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

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

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

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

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

Tiltak	Bygningsmessige endringar på eksisterande fritidsbustad og etablering av avløpsanlegg på gbnr 16/12. Naust på tilvist plass på hovudbruket.
Tiltakshavar	Rune Børnes
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Teams-møte
Møtedato	02.06.2021, kl. 14.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Rune Børnes frå tiltakshavar Anne Lise Molvik frå Alver kommune

Planlagt tiltak

Tiltakshavar har i førespurnaden gjort greie for planlagt arbeid og ønsker få avklart i kva grad arbeidet er søknadspliktig. Tiltakshavar skriv:

Planlagte innvendige endringer:

Vårt primære ønske for eiendommen er å etablere et bad. Ønsket er da å tette igjen den østre vegg helt, og etablere et bad der det i dag er et slags utvendig inngangsparti. Ved å gjøre dette vil vi kunne montere et forbrenningstoalett, varmtvannstank og et dusjkabinett. Avløp planlegges løst ved å montere gråvannsanlegg i eiendommens nord-vestre hjørne.

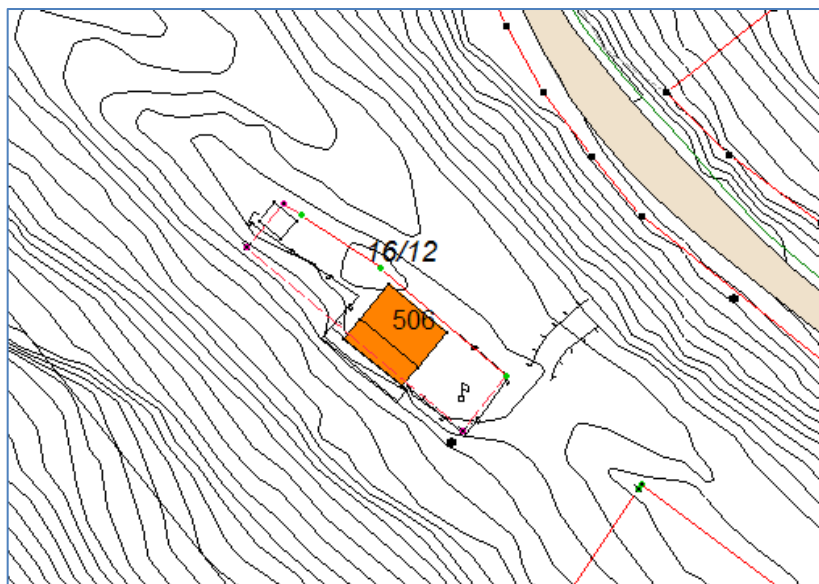
Som en følge av planen vedrørende bad ønsker vi å bytte funksjon på det ene soverommet og gangen, Derav ønsker vi å flytte inngangsdøren til sydveggen.

Der det i dag er gang/bod ønsker vi altså å lage et soverom. Planen er da å erstatte «gluggen» som i dag er i boden med et vindu som tilfredsstillere kravene til alternativ rømningsvei. I tillegg planlegger vi med å tette vegg mot det fremtidige badet.

Dagens utebod/utedo planlegges endret til en bod/verksted, og det er trolig at vi ønsker å flytte døren til sydveggen samt endre slagretningen på denne til å slå ut.

Planlagte utvendige endringer:

På den sydlige delen av eiendommen planlegger vi å erstatte «plen» med plattning, og denne vil da være på bakke-nivå. Rekkverket rundt plan/plattning er fullstendig råttent og må byttes med tilsvarende.



Det er i møtet også tatt opp søknadsplikt for oppføring av naust. Tiltakshavar har ettersend dokumentasjon som viser rett til naust på hovudbruket gbnr 16/4.

Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1
	<p>Planlagt arbeid omfattar i hovudsak tiltak som tiltakshavar sjølv kan stå ansvarleg for eller som er unntatt søknadsplikt, men på grunn av at eigedomen har status som LNF-spreidd i kommunedelplanen for Lindås, vil tiltaka krevja søknad og løyve, jf. føresegn 3.4.7. (Avklart etter gjennomført førehandskonferanse)</p> <p>Tiltakshavar kan sjølv stå ansvarleg. Alle tiltak som er aktuelle må gå fram av søknaden. Det vil etter vår vurdering likevel kunne etablerast markterrasse der $h < 0,5$ meter over terreng då tiltaket ikkje er vurdert å vera eit tiltak etter pbl § 20-1 og til å vera i samsvar med plangrunnlaget. Markterrasse inngår heller ikkje i arealrekneskapen.</p> <p>Dersom naust vert oppført på bygd eigedom kan tiltakshavar søkja om oppføring av naustet sjølv, viss ikkje vil tiltaket i utgangspunktet vera eit tiltak etter pbl § 20-3 og krevja bruk av ansvarlege føretak. Kommunen har hatt praksis for at det kan gjevast fritak for ansvar for mindre, enkle naust.</p> <p>Etablering av gråvassanlegg er eit søknadspliktig tiltak som krev bruk av ansvarlege føretak.</p> <p>Informasjon om korleis du søkjer, søknadsskjema og nabovarsel finn du her: https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/slik-sokjer-du-ny/</p> <p>Når det gjeld tiltak som krev bruk av ansvarlege føretak nyttar i dag dei fleste føretak ulike digitale søknadsløysingar og vil legg derfor ikkje med søknadsskjema for det.</p>
Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 <p>Gjeld søknadspliktige tiltak med krav om bruk av ansvarlege føretak.</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>
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf.</p>

	<p>pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <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>Innvendig arbeid treng ikkje nabovarlast. For søknadar om utsleppsløyve er nabofristen 4 veker og ikkje 2.</p> <p>Det går fram av kommunen sitt kartgrunnlag at både uthus og fritidsbustad står delvis inn på hovudbruket. Eigedom sine grenser er usikre. Før det vert gitt løyve til nye tiltak må grensene klårleggast.</p> <p>Meir informasjon om klårlegging av eksisterande grenser finn du her: https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/kart-og-oppmaling/klarlegging-av-eksisterande-grense/</p> <p>Kart og oppmåling vil kunne gje ytterlegare rettleiing.</p>						
Situasjonsplan/ utomhusplan	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Målsett med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginggrep/uteopphaldsareal <p>Kart som du kan nytta ved innsending av søknad følgjer vedlagt.</p>						
Teikningar	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggest ved teikningar av alle fasadar, planløyving med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggest ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyving før endring <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyving etter endring, der endringar er tydeleg markert 						
Uavhengig kontroll	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 Det er ikkje krav til obligatorisk kontroll for omsøkte tiltak. <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: 						
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Arbeidstilsynet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Direktoratet for mineralforvaltning</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Brannvesen</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen						

Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsløyve
	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - Kystverket
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Lufffartstilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen Alle søknadar om tiltak på eigedomar med status som LNF-spreidd skal sendast Vestland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser, jf. føresegn 3.4.7.
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen Byggegrense mot fylkesveg
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna Søknadar om dispensasjon vert send på høyring til regionale styresmakter.	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplanen for Lindås 2019- 2031 planid. 1263-201805 Føresegner til kommunedelplanen finn du her: https://www.alver.kommune.no/siteassets/innhald/plan-bygg-og-eigedom/overordna-planar/kpa_li_2019/kpa_foresegner-og-retningsliner_vedtatt-15102019.pdf Plankart finn du her: https://www.alver.kommune.no/siteassets/innhald/plan-bygg-og-eigedom/overordna-planar/kpa_li_2019/1263_kpa_2019_plankart_vedtatt.pdf
Føremål	Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF). Eigedomen er omfatta av

	<p>reglande for LNF-spreidd fritidsbustad, jf. føresegn 3.4.7 og føresegn 6.2 vedlegg B.</p> <p>Oppføring av naust er omfatta av føresegnene for LNF-områda, jf. føresegn 3.4.1.</p> <p>Både fritidseigedomen og arealet der det er aktuelt å plassera naust ligg innanfor faresone ras- og skredfare H310.</p>
<p>Planføresegner</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 25 % BYA, samla bruksareal skal ikkje overstiga 150 m² <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Føl av pbl. § 29-4 (gesimshøgd 8 meter og mønehøgd 9 meter) <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Byggegrensa mot fylkesveg føl av veglova og er 50 meter frå midt fylkesveg <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Føresegn 3.4.7: Søknaden skal sendast til Vestland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser <p>Føresegn 3.4.5 som gjeld LNF spreidd naust vil vera retningsgjevande for oppføring av naust i LNF-områda. Bruksarealet kan vera inntil 40 m² og mønehøgda maks 5 meter frå topp ferdig golv. Sjå elles føresegna for andre krav til utforming.</p>
<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Etablering av avløpsanlegg og naust krev dispensasjon frå LNF-føremålet <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Pbl § 1-8 (det generelle byggeforbodet i strandsona) for etablering av naust. <input type="checkbox"/> Forskrifter:

	<input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Byggetiltak på 16/12 vil krevja dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg 5458, Stranda, som er 50 meter frå midt veg. Vestland fylkeskommune behandlar søknaden. Søknadsskjema finn du her: https://www.vestlandfylke.no/fylkesveg/loyve-og-dispensasjonar/byggegrense/
Vurdering/merknad:	<p>Det er vår vurdering at det planlagte arbeidet i hovudsak vil koma inn under reglane for tiltak som kan etablerast på eigedomar med status som LNF-spreidd, men at etablering av avløpsanlegg vil krevja dispensasjon frå arealføremålet LNF.</p> <p>Oppføring av naust på hovudbruket vil vera i strid med både LNF-føremålet og pbl § 1-8 og krevja dispensasjon. Det er vår erfaring at det er vanskeleg å få løyve til å føra opp naust i område der gjeldande plangrunnlag ikkje opnar for naust. Statsforvaltaren har uttalerett i saka.</p> <p>Vi legg ved eit informasjonsark om dispensasjon med eit skjema som kan nyttast ved innsending av søknad.</p>

Infrastruktur									
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må sækjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng	<input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre	<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn								
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp								
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng								
<input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre									
<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag									
Vurdering/merknad:	<p>Det er opplyst at eigedomen har privat vassforsyning, og vil etablere privat avløpsanlegg med utslepp av gråvatn. Det skal nyttast forbrenningstoalett.</p>								

	<p>Det må søkjast om utsleppsløyve for gråvatn. Ved gråvassutslepp må det installerast prefabrikkert gråvassanlegg der avløpet vert ført vidare ut på hovudbruket. Tiltaket krev samtykke frå nabo.</p> <p>Informasjon om private avløpsanlegg og søknadsskjema for utsleppsløyve finn du her: https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/sokje-om-privat-avlopsanlegg-og-utsleppsloyve/</p> <p>Søknadar om utsleppsløyve vert behandla av kommunen si avdeling for Miljø og tilsyn. For ytterlegare rettleiing ta kontakt med Hogne Askeland.</p>
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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] <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	<p>Det er opplyst at eigedomen har parkeringsrett på hovudbruket til 2 bilar. Det er gangsti fram til fritidsbustaden.</p>

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "<i>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</i>".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Basert på tilgjengeleg informasjon i vårt kartsystem, så ligg området innanfor omsynssone H310. For tiltak som skal utførast innanfor området er det naudsynt med dokumentasjon som syner at tiltaket oppfyller akseptkriterier i teknisk forskrift. Fritidsbustader skal liggja trygt for sikkerheitsklasse S2 (1/1000). For tilbygg inntil 50 m² er det</p>

	<p>opning i gjelande regelverk for at tiltaket kun treng å oppfylle sikkerheitsklasse S1 (1/100). Vi minner om at det då ikkje kan etablerast ny buening. For meir informasjon sjå TEK17 kapittel 7, og då spesielt § 7-3.</p> <p>Geologisk vurdering må utarbeidast av fagkyndig føretak.</p>
Verneinteresser i området	
Høgspenline	
Privatretslege forhold	Avstandserklæringar
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	<p>Planlagt arbeid omfattar tiltak som i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar delvis er unntatt søknadsplikt, delvis kan utførast av tiltakshavar og delvis vil krevja bruk av ansvarlege føretak. Men då eigedomen ligg i område som i kommunedelplanen er omfatta av reglane for bygde eigedomar med status som LNF-spreidd fritidsbustad, vil eitkvart tiltak krevja søknad og løyve, jf. føresegn 3.4.7. Markterrasse kan likevel etablerast utan søknad og løyve.</p> <p>Etablering av avløpsanlegg krev bruk av ansvarlege føretak.</p> <p>Før det vert send inn søknad må eigedomen sine grenser klårleggast, og det må utarbeidast rasvurdering av godkjend føretak.</p> <p>For tiltak som ikkje er i samsvar med plangrunnlaget må det vera gitt dispensasjon før løyve til å etablere tiltaket kan gjevast. Det må vera gitt utsleppsløyve før vi kan gje løyve til etablering av avløpsanlegget.</p>
---	--

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

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart gbnr 16-12

18.+Dispensasjon+-+rev+desember+2017 (2)

Kopi til:

Rune Børnes

Steinsvikvegen 99

5251

SØREIDGREND

Mottakarar:

Rune Børnes

Steinsvikvegen 99

5251

SØREIDGREND