

Bruknapp Betong AS
Radøyvegen 277
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4570 - 21/44210

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:
24.06.2021

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 131/33 Remme

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

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

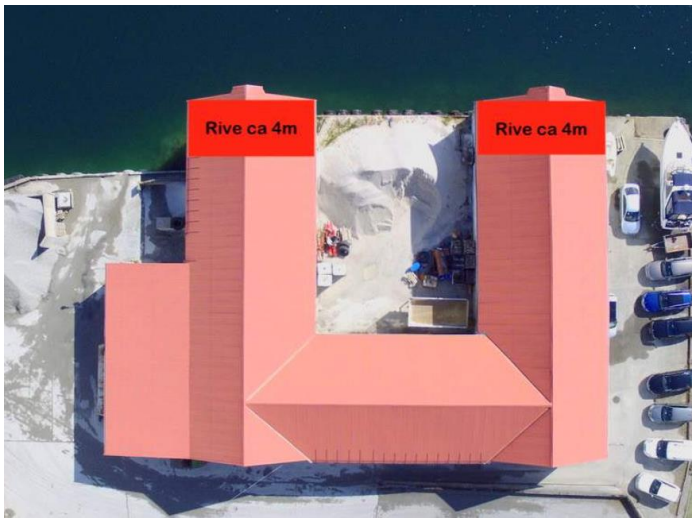
For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

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

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

Tiltak	Gbnr: 131/33
Tiltakshavar	Bruknapp Betong AS
Ansvarleg søker	Seim Bygg AS
Møtestad	Teams
Møtedato	24.06.2021, kl.11.00

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Atle Ove Bruknapp – tiltakshavar Terje Seim – ansvarleg søkjar Are Frøysland Grande – Alver kommune Hanne Marie Evensen – Alver kommune
--	---

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Vi skal montere fasade plater på denne bygningen. Tiltakshaver ønsker i den forbindelse å rive ytterste delen av de to fløyene som vender mot sjøen, dette for å gi bedre tilkomst til sjø og lette vedlikeholdet av bygninger. Vi trenger info om gjeldene planer for området.  Tiltakshavar ynskjer å rive delar av bygget som vist på foto ettersom det er vanskeleg å vedlikehalde desse områda då det går rett ut i sjø. Dette har og ført til at betongen har begynn å smuldre opp.
---	--

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

Tiltaksklasse SØK	☐ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
--------------------------	--

Nabotilhøve	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☐ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst 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	<table border="1"> <tr><td>☐</td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> </table>	☐	Arbeidstilsynet	☐	Direktoratet for mineralforvaltning	☐	Brannvesen	☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	☐	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal	☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	☐	Havnestyresmakt - Kystverket	☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
☐	Arbeidstilsynet																		
☐	Direktoratet for mineralforvaltning																		
☐	Brannvesen																		
☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal																		
☐	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren																		
☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal																		
☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																		
☐	Havnestyresmakt - Kystverket																		
☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste																		

aktuelle lovverk.	☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	☐	Kyrkjeleg styresmakt
	☐	Luffartstilsynet
	☒	Kulturminne – Fylkeskommunen
	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	☐	Sivilforsvaret
	☐	Vegstyresmakt – Kommunal
	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	☐	Anna
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Pågåande planarbeid ☐ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljregulering ☐ Omsynssoner ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen 2019-2031
Føremål	Næringsområde
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: Eigedomen ligg innanfor H570_1 indre farlea -omsyn kulturmiljø og kulturminner, jf. KDP pkt. 4.2.4.

	b) <u>Den indre farleia</u> Kvalitetene i omsynssona for Den indre farleia skal sikrast gjennom ei restriktiv haldning til større inngrep i form av faste eller flyttbare bygningar, konstruksjonar og anlegg, og til andre større inngrep i landskapet. Det skal særskild takast omsyn til følgjande element: • Kultivert lyngheilandskap • Skogfattig landskap og store myrer • Små og store landskapsrom som pregar det langstrakte landskapet med landtunger og øyer • Kyrkjestadene, særleg i den grad dei er synlege frå leia • Kulturminne som visar tidlegare vestlandsk byggeskikk: Lemstover, samanbygde hus, bygningar/anlegg med bruk av stein som byggemateriale • Bøkeskog frå vikingtida • Kulturminne knytt til den viktige, heilårsopne ferdselsåra (mellom anna dampskipskaiene, Lindås sluser og post-, gjestgjevar- og handelsstader) Alle reguleringsplanar og større tiltak innanfor omsynssona, som kan verke inn på eit kulturminne eller forholdet mellom kulturminnet og den indre farleia, skal planleggast, prosjekterast og utførast slik at tiltaket har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket og omgjevnadane. Det skal takast omsyn ved plassering og utforming, for å unngå negative estetiske og miljømessige konsekvensar. Ved regulering/søknad skal desse innehalde illustrasjonar/foto som i naudsynt grad skildrar den estetiske verknaden til tiltaket, og visualiserer nærverknad og fjernverknad. <i>I vurderinga av tiltak og planar som råkar omsynssona, kan det leggjast vekt på verdien tiltaket har for vår tids næringsgrunnlag knytt til sjø, og til vår tids bruk av sjøen i fritids- og rekreasjonssamanheng.</i> Søknad om riving og fasadeendring må sendast til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune for uttale.
Rekkjefølgjekrav	
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 kommuedelplan for følgjande føremål: Byggeforbodet i strandsona, jf. Pbl § 1-8 ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Dispensasjonssøknad må sendast til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune på uttale i 4 veker.

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 tilknytting til offentlig 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 [sett inn] ☐ 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.	☐ Terrenghøva/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: ☐ 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:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksettast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	H570_1 omsynssone bevaring kulturmiljø, indre farleia.
Høgspenning	
Privatrechtsforhold	

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 problemstillinger	Riving og fasadeendring krev søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, jf. Pbl § 20-3, samt søknad om dispensasjon frå byggegrensa i strandsona, jf. Pbl § 19-2, jf. pbl § 1-8. I KDP er det i pkt. 2.2 krav om regleringsplan der det er bestemt at tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 vert tillate, med mindre anna går fram av det einskilde føremål/område. Unntak får plankrav; mindre tiltak etter pbl § 20-4 a,b,c og e og § 20-5 når vilkåra opplista i førsegna er oppfylt. Kommunen vurderer at tiltak som nemnd ikkje krev reguleringsplan. Tegninger – ansvarleg søkjar opplysar at det ikkje er teikningar av bygget, kun planskisse som vart sendt inn ved forespørsle om førehandskonferanse. Kommunen opplysar at innsendte teikningar er ok, men det kan vere greitt å sende inn teikning av korleis det vil bli sjåande ut etter at tiltaket er gjennomført med nye fasadeplatar.
---	---

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

Hanne Marie Evensen

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bruknapp Betong AS

Seim Bygg AS

Radøyvegen 277

Nesbrekka 28

5911

5912

ALVERSUND

SEIM