

Rossland Småbåthavn AS
Stekkevikvegen 31
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5982 - 21/53422

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

Dato:
30.08.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 345/140 Vikebø

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 | Flytebryggeanlegg og rorbuer |
| Tiltakshavar | Rossland Småbåthavn AS |
| Ansvarleg søkjar | Jamax AS |
| Møtestad | Teams |
| Møtedato | 12.08.2021, kl. 12.00. |
| Til stades i møtet frå kunde og kommune | Anne Lise Molvik og Eirik Berntsen frå Alver kommune Andre Helgesen og Reidar Helgesen frå tiltakshavar |

| | |
|---|---|
| <p>Søklar kom med følgende orientering om tiltaket</p> | <p>På vegne av Rossland Småbåthavn AS ønsker vi en forhåndskonferanse for å kartlegge forutsetninger for utlegging av flytebryggeanlegg i sjøarealet utenfor gbnr 45/140 på Vikebø, Alver kommune. Tiltaket er tenkt som en del av utviklingen av næringseiendommen Stekkevikvegen 31, hvor vi ønsker å etablere en småbåthavn med 30-40 faste båtplasser pluss noen gjesteplasser.</p> <p>Vår intensjon er å skape en havn som er i tråd med anbefalingene som kommer frem i Miljødirektoratets fagrappport om miljøvennlige småbåthavner, M-1048/2018. Dette innebærer blant annet å erstatte dagens båtslipp med en båtrampe hvor vi vil plassere en båtvaskemaskin. Brukere av havnen vil forplikte seg til å ikke bruke bunnstoff som er en kilde til forurensning, men heller vaske båten jevnlig i maskin.</p> <p>Litt om våre fremtidsplaner for eiendommen: På lenger sikt ønsker vi å rive eksisterende bygningsmasse som er i dårlig forfatning og oppføre rorbuer/hytter for utleie. Disse vil bli utformet i tråd med de maritime omgivelsene og bygges som energieffektive passivhus. Vi ser også for oss å drive med kiosk, service/rekvisita salg til båteierne og andre gjester, dersom aktiviteten gir grunnlag for dette.</p> <p>Vi mener at denne utviklingen av området vil være svært positivt for lokalsamfunnet da det vil gi båtplass til mange som ikke får det i dag, det vil også skape arbeidsplasser samt gi et etterlengtet tilbud til turister som ønsker overnatting og opplevelser i området. Vi vil også tilby utleie av båt/kajakk og annet fritidsutstyr slik at flest mulig kan benytte seg av den flotte naturen i området.</p> <p>Spørsmål til forhåndskonferanse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vil søknad om flytebryggeanlegg i dette området utløse krav om reguleringsplan? Er det mulig å få dispensasjon til et gitt antall plasser før en reguleringsplan foreligger? 2. Hvilke krav stilles til antall parkeringsplasser ved en havn av tenkt størrelse? 3. Vil etablering av utleieenheter være i tråd med kommuneplan fra 2015 som setter av arealet til sjørelatert næring? 4. Avløp på eiendommen er i dag ikke godkjent septik-løsning. Er det mulig å få midlertidig dispensasjon for begrenset bruk av denne, og vil det bli anlagt offentlig avløp i Stekkevikvegen? <p>Tiltakshavar har i e-post av 18.08.2021 kome med følgende tilleggsspørsmål:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hvor får vi tak i godkjente situasjonskart i målestokk 1:1000 for å lage nye tegninger? Er dette noe du kan fremskaffe? 2. Hvilke krav stilles til tegningene som lages? 3. Finnes det et eget skjema som skal følge denne søknaden eller holder det at vi sender inn nye tegninger sammen med en skriftlig forklaring på hvilke endringer som er gjort? |
|---|---|



Sakshandsaming

| | |
|-----------------|--|
| Sakstype | <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Riving av bygningar og søknad om endring av gitt løyve er også søknadspliktig. <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1 |
|-----------------|--|

| | |
|--|--|
| | <p>Endring av godkjend rammeløyve er søknadspliktig. Oppdatert kart og teikningar må leggjast ved. Nye ansvarsrettane/opphør av ansvarsrettar må gjerast greie for. Endringa må nabovarslast.</p> <p>Rammeløyve vart gitt 28.11.2018, med endringar slik vedtatt av Utval for drift og utvikling i møte 07.05.2019. Vedtaket i UDU inneber at revidert søknad i tråd med vedtak må sendast inn.</p> <p>Rammeløyvet gjeld i 3 år frå 07.05.2019. Søknad om endring/evt. igangsetjingsløyve for arbeidet må sendast inn og vera gjeve innan 3 år frå denne dato. Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gitt igangsetjingsløyve.</p> <p>Vilkåra som er sett i vedtak i UDU bør leggjast til grunn for endringssøknaden.</p> <p>Det kan ved søknad om større endringar av godkjende tiltak verta sett krav om ny søknad.</p> <p>Skjema i byggesaker finn de på www.dibk.no. Sjå her.</p> |
|--|--|


| | |
|--------------------------|---|
| Tiltaksklasse SØK | <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen. |
|--------------------------|---|

| | |
|--------------------|---|
| Nabotilhøve | <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Dette gjeld også ved søknad om endring av gitt rammeløyve. |
|--------------------|---|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. 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 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 byggegrenser • Heile flytebryggeanlegget med fortøyningar må visast. <p>Kart i M 1: 500 og 1:1000 følgjer vedlagt. Kart kan elles bestillast via Ambita Infoland.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Teikningar | <p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uavhengig kontroll | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <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 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 Havnevesen Tiltak i sjø krev løyve etter Lov om havner og farvann</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Hamnestyresmakt – Kystverket Mogleg uttalepart</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 type="checkbox"/></td> <td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input checked="" type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsløyve | <input type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | <input checked="" type="checkbox"/> | Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Tiltak i sjø krev løyve etter Lov om havner og farvann | <input checked="" type="checkbox"/> | Hamnestyresmakt – Kystverket Mogleg uttalepart | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Mattilsynet | <input type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt - Kommunal |
| <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Brannvesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Kommunal Ved søknad om utsleppsløyve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Tiltak i sjø krev løyve etter Lov om havner og farvann | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Hamnestyresmakt – Kystverket Mogleg uttalepart | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Mattilsynet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt - Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Kyrkjeleg styresmakt |
| <input type="checkbox"/> | Luffartstilsynet |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen Uttale |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum Mogleg uttalepart |
| <input type="checkbox"/> | Sivilforsvaret |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal Avkøyringsløyve til kommunal veg |
| <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anna Statsforvaltaren vil vera høyringspart i ei dispensasjonssak |

Søkjjar 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"/> Anna |
| Plannamn | Kommunedelplanen for Meland vedteke 16.10.2019 |
| Føremål | <p>Arealet på land er avsett til næringsbebyggelse N_12 (spesifisert som sjørelatert næring i KU)</p> <p>Arealet i sjø er avsett til småbåthamn med presisering av at føremålet gjeld flytebrygger/fellesanlegg FL_12. Sjøarealet utanfor er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag.</p> <p>Byggegrensa mot sjø går i sjøkanten/arealføremålet på land.</p>  |

| | |
|---|--|
| Planføresegner | <input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <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: Relevante føresegner i plan som må avklarast (Lista er ikkje uttømmande.) 1.4.4: Det skal vurderast energireduserande tiltak 1.4.5: Det skal leggest til rette for gang- og sykkeltransport og tilkomst til og frå kollektivhaldeplass 1.4.6: Langs Fv 564 skal kryssing av gang- og sykkeltrafikk i utgangspunktet skje planfritt 1.5.2: Krav til teknisk infrastruktur i område sett av til bygg og anlegg. Det skal etablerast heilskaplege løysingar for veg, vatn og avløp, overvatn og brannvassdekning 1.5.3: Krav til ROS-analyse og avkøyring 1.6.1: SVV sin vegnormal N 100 gjeld inntil kommunen har eiga vegnorm Planlegging og utbygging skal skje slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand (2,5 – 3m) 1.6.9: I tilknytning til område for småbåthamn kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtøpptrekk, lagringsplass, parkering og liknande på land = N_12? Parkeringskrav: Småbåtanlegg < 20 plassar: 1-3 per 3 båt plassar. Dersom fleire enn 20 plassar skal minst 5 % av plassane vera utforma og reservert for rørslehemma. Maksimalkrav gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan 1.6.14: Utan reguleringsplan kan det førast opp bygg med maksimal høgd på 12 meter. Maksimal grunnflate er 1 000 m ² . 1.9: Om avklaringar som skal gjerast ved utarbeiding av reguleringsplan |
| Rekkjefølgjekrav | Føresegn 1.5.2: Krav til infrastruktur. |
| Utbyggingsavtalar | <input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området |
| Dispensasjon Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten | Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremål i sjø og på land <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: |

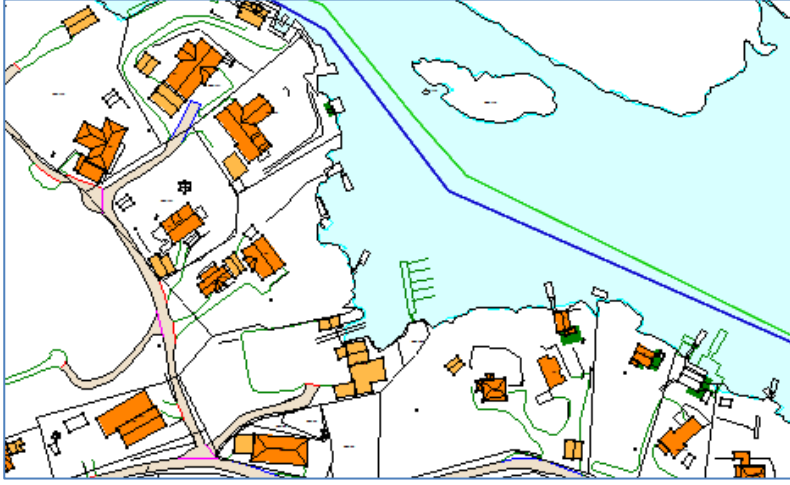
| | |
|---|--|
| <p>spærskilt eller saman med byggeøyve.</p> | <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p> |
| <p>Vurdering/merknad:</p> | <p>Etablering av planlagt flytebryggeanlegg slik vist i situasjonsplanen som låg ved førespurnaden, er ikkje i samsvar med arealføremålet i kommunedelplanen for Meland. Flytebryggeanlegget ligg delvis innanfor området som er avsett til flytebrygger (FL_12) og delvis innanfor området som er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag. Etablering av flytebrygge innanfor sistnemnde areal vil vera i strid med føremålet. Omsøkt tiltak er heller ikkje innanfor planen sine bestemmelsar for området som er avsett til flytebrygger då fritaket frå plankravet gjeld 8 båtplassar.</p> <p>Vi har lagt fram saka for planavdelinga og den førebelse vurderinga er at rorbuer/utleigehytter heller ikkje er i samsvar med arealføremålet i kommunedelplanen. Rorbuer/utleigehytter kjem inn under føremålet fritids- og turistføremål.</p> <p>Det er vår vurdering at dei planlagte tiltaka må inngå i reguleringsplan. Vi vil ikkje tilrå å gje dispensasjon frå reguleringskravet. Arealbruken i kommunedelplanen er nyleg tatt stilling til, og tiltaket berører mange interesser/ulike forhold som må avklarast, t.d. teknisk infrastruktur, støy, verknadar for naboar, ferdsel i området og liknande. Ved etablering av planlagt flytebryggeanlegg må arealet på land også inngå i reguleringsplanen.</p> <p>Kor vidt kommunen vil akseptera eit planinitiativ i dette området når planlagt bruk ikkje samsvarar med plangrunnlaget/overordna plan, må endeleg avklarast med planavdelinga. Den førebelse vurderinga er at ein bør søkja å endra arealføremålet i kommunedelplanen gjennom det pågåande arbeidet med utarbeiding av ny kommuneplan for Alver, før ein set i gang arbeid med utarbeiding av reguleringsplan.</p> <p>For ytterlegare informasjon om forhold knytt til planarbeid (oppstart, kostnadar m.m.) kan de i første omgang ta kontakt planavdeling på e-post planforvaltning@alver.kommune.no.</p> <p>Ei endring av gitt rammeløyve innanfor rammene som er gitt i føresegn 2.1.1 a), vil ikkje krevja dispensasjon/utarbeiding av plan.</p> |

| <p style="text-align: center;">Infrastruktur</p> | | | | | | | |
|---|---|--|--------------------------------------|---|---------------------------------------|---|----------------------------------|
| <p>Vatn- og avløp</p> | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> | <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input type="checkbox"/> Privat vatn | <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> Privat avløp | <input type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng |
| <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input type="checkbox"/> Privat vatn | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> Privat avløp | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng | | | | | | |

| | |
|---------------------------|--|
| | <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> <ul style="list-style-type: none"> <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 |
| Vurdering/merknad: | <p>Det er ført fram offentleg vass- og avløpsanlegg i området. Eigedomen er tilknytt offentleg vassverk. Det er opplyst at det er etablert mellombels avløpsanlegg med slamavskiljar og utslepp til sjø. Anlegget er ikkje godkjend.</p> <p>Per i dag vil tilkopling til offentleg avløpsanlegg måtte skje ved bedehuset som ligg ved fylkesvegen. Det er planlagt sanering av avløp til Rosslandspollen. I følgje kommunen si prosjektavdeling er tidpunkt for oppstart av tiltaket usikkert.</p> <p>Spørsmål knytt til mellombels godkjenning av etablert utslepp frå eigedomen må avklarast med kommunen si avdeling for Miljø og tilsyn. Kontaktperson for utsleppssaker er Hogne Askeland.</p> |
| Tilkomst | <p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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 vil vera behov for utvida avkøyringsløyve til kommunal veg. Søknaden vert behandla av kommunen si avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning. Søknadsskjema finn du på kommunen si heimeside. Sjå her.</p> |

| | |
|----------------------------|---|
| Visuelle kvalitetar | <p>I § 29-2 i pbl. står det: "Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i |
|----------------------------|---|

| | |
|---------------------------|------------------------|
| | reguleringsføresegner. |
| Vurdering/merknad: | |

| Andre tilhøve | |
|--|---|
| Klima –og naturtilhøve | <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon |
| Verneinteresser i området | <p>Arter av stor forvaltningsinteresse: Mange registreringar knytt til fugl i Rosslandspollen og nærområdet kring.</p> <p>Området er kartlagt friluftsområde som er verdisatt som viktig (strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag).</p> <p>Statleg sikra friluftsområde i Lunden (sør for aktuell eigedom)</p> <p>Mange kulturminner i området vest for aktuell eigedom. Fornminner og bygningar. Området ligg som omsynssone kultur i kommunedelplanen.</p> |
| Høgspentline | |
| Privatrettslege forhold | Tiltaket kan koma i konflikt med tilflottsrett og eigedomsrett. |
| Avstand til kommunalt leidningsnett | <p>Det ligg kommunale vass- og avløpsleidningar i det aktuelle sjøområdet . Etablering av flytebryggeanlegg i dette området må avklarast direkte med kommunen si avdeling for samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning.</p> <p>Det er krav om 4 meter avstand mellom nye tiltak og offentleg leidningsnett, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.</p> |
|  | |

| | |
|---|--|
| Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar | <p>Planlagt tiltak er vurdert å ikkje vera i samsvar med plangrunnlaget. Kommunen vil ikkje tilrå at det vert gitt dispensasjon. Tiltaket må inngå i reguleringsplan. I den grad tiltaket ikkje samsvarar med arealføremålet i overordna plan,</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| | <p>kommunedelplanen for Meland, bør ein forsøkja å endra arealføremålet gjennom arbeidet med kommuneplanen for Alver som no er starta.</p> <p>Endring av gitt rammeløyve er søknadspliktig og må sendast inn av føretak som kan erklæra ansvarsrett. Ansvarsrett må liggja føre for SØK og PRO og UTF for alle arbeidsområde. Tiltaket må nabovarslast og oppdatert situasjonsplan og teikningar må liggja føre. Ved søknad om større endringar av gitt løyve kan det verta sett krav om innsending av ny søknad.</p> <p>Rammeløyve vart gitt 28.11.2018, med endringar slik vedtatt av Utval for drift og utvikling i møte 07.05.2019. Vedtaket i UDU inneber at revidert søknad i tråd med vedtak må sendast inn.</p> <p>Rammeløyvet gjeld i 3 år frå 07.05.2019. Søknad om endring/evt. igangsetjingsløyve for arbeidet må sendast inn og vera gjeve innan 3 år frå denne dato. Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gitt igangsetjingsløyve.</p> <p>Vilkåra som er sett i vedtak i UDU bør leggjast til grunn for endringssøknaden. Endring av tiltaket kan krevja ny avklaring i forhold til andre styremakter/lovverk.</p> <p>Spørsmål frå tiltakshavar er besvart gjennom referatet.</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 345-140 (M1000)
Kart gbnr 345-140
Kart gbnr 345-140 (plankart)
GBNR 45140 - Klage på rammeløyve til utlegging av flytebrygge - Vikebø (L)(511796)

Mottakarar:

Rossland Småbåthavn AS

Stekkevikvegen 31

5917

ROSSLAND