



Karsten Raa
Hordvikneset 39
5108 HORDVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/547 - 22/24210

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
28.03.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 49/2 Fjellsbø søndre

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.

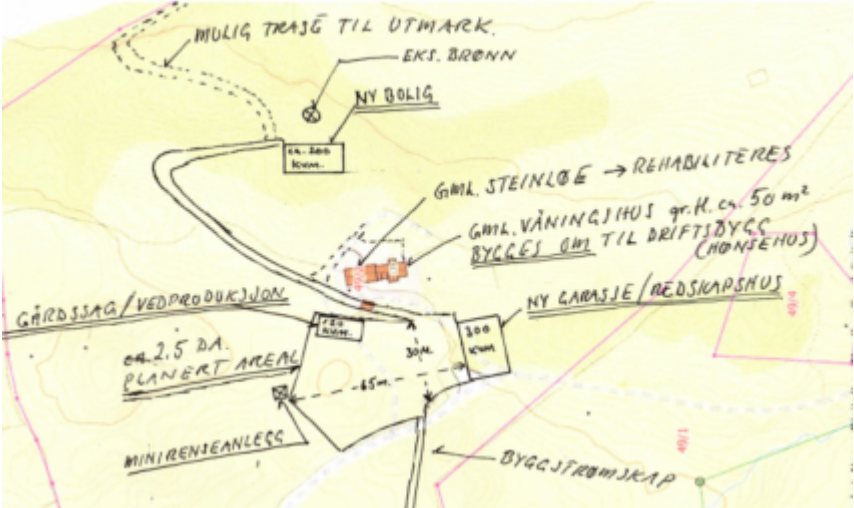
For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

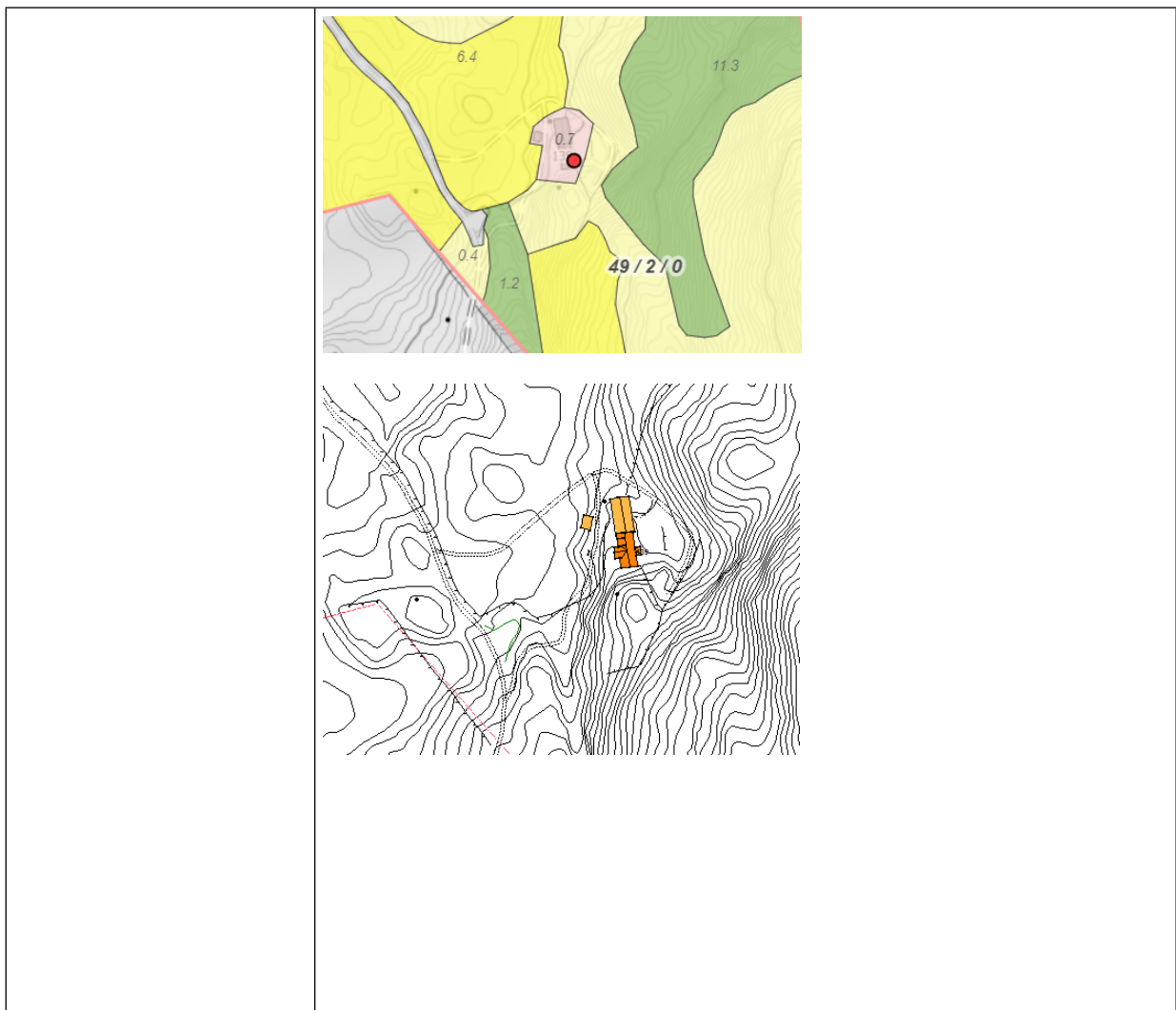
Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal slutførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Tiltak | førehandskonferanse Gbnr: 49/2 |
| Tiltakshavar | Karsten Raa |
| Ansvarleg søkjar | Raa Bygg |
| Møtestad | Rådhuset |

| | |
|--|--|
| Møtedato | Klikk her for å skrive inn en dato., kl. |
| Til stades i møtet frå kunde og kommune | Karsten Raa og Katja Børholm. Frå kommunen Ingrid Bjørge Pedersen |

| | |
|---|---|
| Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket | <p>Saka gjeld ei landbrukseigedom som det truleg ikkje har vore drift på i om lag 20 år. Det er no starta opp drift på garden, der ein ønsker å busetje seg på garden for å kunne auke produksjonen.</p> <p>Våningshus er i dårleg forfatning. Det går fram av bestilling at ein ynskje å omgjøre eksisterande våningshus til driftsbygning og bygge ny bustad lengre aust på om lag 200 kvm (BRA, BYA?), med garasje i kjeller.</p> <p>Driftsbygning: Det er ønska å etablere standard driftsbygning for landbruksdrift på om lag 300 kvm. Bygge skal nyttast til lagring av landbruksutstyr.</p> <p>Ny veg: Det er trong til å etablere ny tilkomstveg fram til bustaden og landbruksveg som stettar krav til tyngre køyretøy og landbruksmaskiner. Det er ynskjeleg og på sikt etablere veg vidare ut i utmarksområdet for mellomanna skogsdrift.</p>  <p>The diagram is a hand-drawn site plan on a yellow background. It shows a property layout with several buildings and areas. Key features include: <ul style="list-style-type: none"> A dashed line at the top labeled 'MULIG TRASJ TIL UTMARK' (Possible track to outland). A well labeled 'EKS. BRønn' (Existing well). A new house labeled 'NY BOLIG' with a note 'ca. 200 Kvm.'. An existing stone house labeled 'GML. STEINLØE → REHABILITERES'. An existing wooden house labeled 'GML. VÅNINGSHUS gr.H. ca. 50 m² BYGGES OM TIL DRIFTSBYGG (HØNSEHUS)' (Existing wooden house to be converted to a farm building (chicken house)). A new garage/workshop labeled 'NY GARASJE/REDSKAPSHUS'. A large area on the left labeled 'GÅRDSJAG/VEDPRODUKSJON' (Farm hunting/wood production) with a note 'ca. 2,5 DA. PLANERT AREAL' (approx. 2.5 DA planned area). A small structure labeled 'MINIRENTEANLEGG' (Small rental facility). A road labeled 'BYGGSTRØMJSKAP' (Construction stream). Distances are marked: '30M' and '45M'. </p> |
|---|---|



Sakshandsaming

| | |
|-----------------|---|
| Sakstype | <input 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 checked="" type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 Forureiningslova når det gjeld utslepp og veglova når det gjeld utvida bruk av avkøyrslø frå fylkesveg. <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1 |
|-----------------|---|

| | |
|--------------------------|--|
| Tiltaksklasse SØK | <input checked="" 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. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <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 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 | Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Visa avstand til nabogrense • Visa møneretning • Visa byggegrenser • Visa avstand til midtline til offentleg veg • Visa 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: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert Når det gjeld tilkomstveg for bustad er det trong for lengde- og tverrprofilar av denne. | | | | | | | | | | | | | | |
| Uavhengig kontroll | <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <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 Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Arbeidstilsynet</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Direktoratet for mineralforvaltning</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Brannvesen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input checked="" type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen |
| <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Brannvesen | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk. | <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt - Kystverket |
| | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste |
| | <input type="checkbox"/> | Helsestyresmakt - Mattilsynet |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Jordlovsstyresmakt - Kommunal |
| | <input type="checkbox"/> | Kyrkjeleg styresmakt |
| | <input type="checkbox"/> | Luffartstilsynet |
| | <input type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen |
| | <input type="checkbox"/> | Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum |
| | <input type="checkbox"/> | Sivilforsvaret |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen |
| | <input type="checkbox"/> | Anna |
| 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 handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna |
| Plannamn | Kommunedelplan for Lindås |
| Føremål | LNF |
| 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 type="checkbox"/> Anna: |

| | |
|---------------------|---|
| Dispensasjon | Dette tiltaket krev dispensasjon frå: |
| Dispensasjon krev | <input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: |

| | |
|---|--|
| <p>grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p> | <p>[sett inn]</p> <p>Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: [fyll inn]</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p> |
| <p>Vurdering/merknad:</p> | <p>Det ligg ikkje føre teikningar av ny bustad. Kommuneplana har ikkje eigne føresegn for bustader i LNF-områda. Som hovudregel skal bygningar plasserast slik at de har god terrengtilpasning. Det skal leggest vekt på minimale terrenginngrep.</p> |

| <p style="text-align: center;">Infrastruktur</p> | | | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|--|----------------------------------|
| <p>Vatn- og avløp</p> | <table data-bbox="486 1093 1141 1198"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><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 checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <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> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</p> | <input type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn | <input type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp | <input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng |
| <input type="checkbox"/> Offentleg vatn | <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Offentleg avløp | <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> Terreng | | | | | | |

| | |
|---------------------------|---|
| Tilkomst | <p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre |
| Vurdering/merknad: | <p>Førebels vurdering: Det er allereie drift på garden, og ein ynskjer no å ekspandere og derfor busetje seg på eigedomen. Dette er vurdert å vere i samsvar med LNF-føremålet. Det er positivt at ein får rusta opp garden slik at området fullt ut kan nyttast.</p> <p>Området ligg innafør sone for friluftsliv. Vi ber difor om at landbruksveger vert utført skånsomt og at ein så langt som mogeleg begrensar større terrenginngrep, og tar vare på eksisterande turstiar i området.</p> <p>Tilkomst: Det er naudsynt å søkje til vegmynde om nytt avkjøringsløyve inn på fylkesveg. Fylkeskommunen har elektronisk skjema for dette på sine heimesidar.</p> <p>Plassering av nye bygg: Tiltaka er vurdert å vere i samsvar med arealføremålet LNF. Vi ber samstundes om at De tar kontakt med landbruksavdelinga her i kommunen for vurdering om det er naudsynt med vedtak om omdisponering etter jordlova.</p> <p>Når det gjeld storleik er dette landbruksbygg ein kan søkje om utan ansvarsrett.</p> <p>I søknad er det trong for målsatte teikningar av alle nye bygg. Vi treng plan-, snitt-, og fasadeteikningar. Det er også naudsynt å senda inn målsatte teikningar av eksisterande våningshus som no skal søkjast bruksendring for til landbruksbygg. Dette gjeldplanteikningar som syner dagens inndeling og ny rominndeling og romnavn. Når det gjeld tilkomstveger er det naudsynt å sende inn tverr- og lengdeprofilar av denne, desse skal også vere målsatt og syne eventuelle terrengendringar.</p> <p>Utvida bruk av avkøyrsløye: Det må søkjast til fylkeskommunen i Vestland for utvida bruk av avkøyrsløye inn på fylkesveg. Vi ber om at link under vert nytta:</p> <p>https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>avkjørsel</p> <p>Vatn og avlaup: Det må søkjast til kommunen ved avdeling for Miljø og tilsyn om utsleppsløyve etter forureiningslova. Det kan søkjast samtidig som ein søkjer om det resterande eller ein kan sende inn søknad om utslepp i forkant av hovedsøknaden. Vi gjer merksem på at dersom anlegget ikkje i sin heilskap er nedgravd vil dette også vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova, og at dette også må gå fram i søknad om ny bustad, driftsbygning mm.</p> <p>Veg fram til utmark: Det går fram av innsendte dokument at ein på sikt ønskjer å etablere køyrbar veg fram til utmarksområdet for å kunne hente ut skog. Dette vil vere ei søknad som skal handsamast av landbruksavdelinga her i kommunen, som standard landbruksveg.</p> |
|--|--|

| | |
|-----------------------------------|--|
| <p>Visuelle kvalifetar</p> | <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 type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p> |
| <p>Vurdering/merknad:</p> | <p><i>(sett inn forhold som har vore diskutert ift. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m)</i></p> |

| | |
|--|-------------------------------|
| | (fyll inn iff. dialog i møte) |
|--|-------------------------------|

| Andre tilhøve | |
|--|--|
| Klima –og naturtilhøve | <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input checked="" type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad |
| Verneinteresser i området | |
| Høgspentline | |
| Privatreftslege forhold | |
| 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 | |
|---|--|

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

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Karsten Raa
Raa Bygg

Hordvikneset 39
c/o Karsten Raa
Hordvikneset 39

5108 HORDVIK
5108 HORDVIK