



Espen Medaas
BRØRAKASTET 71D
5911 ALVERSUND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/1642 - 22/28048

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
08.04.2022

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 137/475 Alver

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	Førehandskonferanse Gbnr: 137/475
Tiltakshavar	Espen Medaas
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	08.04.2022, kl.13-14

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Espen Medaas, Tiril Brakstad – tiltakshavare, Josep Gayrbekov, Larissa Dahl- sakshandsamare Byggesak avd. Alver kommune
--	---

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Det skal oppførast naust med kai slik det er vist på vedlagte teikningar. Tiltakshavar spurte om mulighet å bygge naust og kai utan ansvarsrett etter PBL §20-4. Kommune vil foreta egen vurdering av dette i Byggesaksmøte etter Påske. I utgangspunktet utløser sak søknadsplikt og skal handsamast etter PBL §20-3 men kan gis evt. fritak frå ansvarsrett om kommune finn at vanskegraden er ikkje stor i saka. Alternativt kan tiltakshavar søke som sjølvbyggjar og ta ansvar på seg, mens han nyttar kvalifisert foretak for grunn og terreng arbeid.
---	--

Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <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

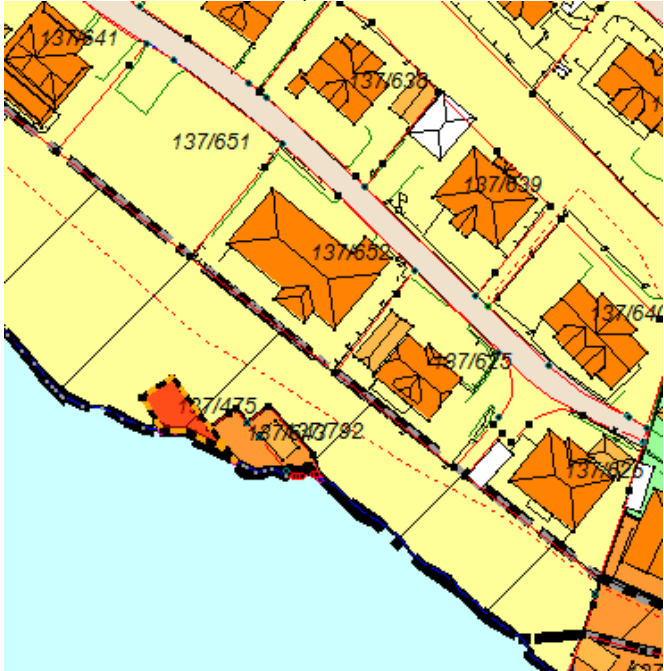
Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
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 checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing 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 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 • Vise avstand til nabogrensing


	<ul style="list-style-type: none"> • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentlig veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
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> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<p><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <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 type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</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> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luffartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna: statsforvaltaren i Vestlandet</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren	<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - 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"/>	Luffartstilsynet	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna: statsforvaltaren i Vestlandet
	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																					
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																						
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - 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"/>	Luffartstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																						
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna: statsforvaltaren i Vestlandet																																						
	Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.																																						

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid

	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input checked="" 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"/> <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	1263-200202 Ikenbert bustadfelt reguleringsplan som skal supplerast med kommunedelplan for Knarvik- Alversund- Alverstraumen 1263-201701
Føremål	<p>Tiltaket ligg i område regulert til naust NE i reguleringsplanen, og naust i kommunedelplanen Knarvik- Alversund- Alverstraumen, i sjøen er område avsett til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner, et stripe med areal friluftsområde mellom naustareal og sjø.</p> <p>Utsnitt frå kommunedelplankart:</p>  <p>Utsnitt frå reguleringsplankart:</p>

	
Planføresegner	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: BRA 40 m2 jf.pkt.3.1.8 i KDP <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 5 meter frå ferdig golv til topp møne, i reguleringsplan begrensning til 1 etasje, utan loft kjellar §20 G, jf. reguleringsplanen <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: i strid med byggegrense mot sjøen avsett i KDP <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel: 35-45 grader <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: pkt. 2.6.3, 2.6.5, 3.1.8 i KDP Parkeringskrav 1 p-plass jf. pkt. 2.6.5 KDP <p>Vindaugsflate 3%, utkraging, terrasse er ikkje tillatt etc.</p>
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området
Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå:

<p>Dispensasjon krev grunnleggjtt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål: Byggjegrense mot sjø, planføremål- friluftsområde på land, planføremål i sjøen ved strid</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>Skal dobbeltsjekke med Plan og analyse om dispensasjon frå friluftsområde</p>

Infrastruktur	
<p>Vatn- og avløp</p>	<p><input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn</p> <p><input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp</p> <p><input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng</p> <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>
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>Ikkje relevant for tiltaket</p>
<p>Tilkomst</p>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</p> <p><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>

Vurdering/merknad:	Tilkomst må vere sikra med tinglyst erklæring, 1 parkeringsplass må visast: tiltakshavar bor i område, så parkeringsplass er ivaretatt
---------------------------	--

Oppretting og endring av eiendom	
<p>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 tomter som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: bratt tomt, krever sprenging <input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: 1 meter frå naust til nabogrense til kai – 4 meter til grense. Tiltakshavar opplyser at de vil få samtykke frå nabo for evt. plassering 0 meter. <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

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. Utkraging, terrasse er ikkje tillatt
Vurdering/merknad:	<p>(sett inn forhold som har vore diskutert iff. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevnader m.m.)</p> <p>(fyll inn iff. dialog i møte)</p>

Andre tilhøve

Klima –og naturfilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input checked="" type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Grunn er fast fjell, så det mest sannsynnleg skal ikke vere aktuelt med geologisk rapport i denne saka. Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	Strandsone, sjøområde vern, friluftsområde
Høgspenline	
Privatrettslege forhold	Avstand til nabotomt og tilkomst til naustetomt
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	Det skal søkjast om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø, planføremål- friluftsområde på land og planføremål i sjøen ved strid avsett i KDP Knarvik Alversund Alverstraumen. Tiltaket i sjøen krev løyve etter hamnelova frå Bergen hamn. Tilkomst må vere sikra med tinglyst erklæring, 1 parkeringsplass må visast
---	---

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:

Espen Medaas
Tiril Dale Brakstad

BRØRAKASTET 71D
BRØRAKASTET 71D

5911 ALVERSUND
5911 ALVERSUND