

Seim Bygg AS
Terje Seim
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/3789 - 21/33259

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

Dato:
19.05.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 155/10 Monstad (Vollom)

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: 155/10
Tiltakshavar	Erling Rosnes
Ansvarleg søkjar	Seim Bygg AS
Møtestad	TEAMS
Møtedato	19.05.2021, kl.14

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Erling Rosnes- tiltakshavar, Inger og Harald Romarheim, Terje Seim- ansvarleg søkjar ved Seim Bygg AS, Larissa Dahl- sakshandsamar Plan og byggesak avd.
--	--

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<ul style="list-style-type: none"> • Ønsker forhåndskonferande for å drøfte mulighet for å: <ul style="list-style-type: none"> • Skille ut tomt fra gnr/bnr 155/10. • Bygging av eventuell enebolig på utskilt tomt og diskutere plassering av enebolig. • Tomt: Ønsker å drøfte hvordan en best kan skille ut tomt fra 155/10 i forhold til vedlagt kart med plassering av enebolig (Kart 1). • Størrelse enebolig: Grunnplan 100m² (8m x 12m) + kjeller 40m² • Vei, vann, kloakk: <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker å koble på eksisterende borehull på 155/10. Se vedlagt kart 1. • Ønsker å koble på eksisterende minirensanlegg. Se vedlagt kart 1. • Ønsker å koble på vei til eksisterende. Se markering på vedlagt kart 1. • Enebolig er tenkt som tilrettelagt for livsløpsstandard. Enkel tilkomst. Utnyttelse av allerede bebodd eiendom til boligformål. • Lignende saker angående fradeling av tomt(er) for boligformål finnes i umiddelbar nærhet til 155/10 (Se vedlagt kart 2). <ul style="list-style-type: none"> • Disse er Gnr/Bnr: <ul style="list-style-type: none"> • 155/63 • 155/61 • 155/57 • 155/51
---	--

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 (frådeling) <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 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 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 nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrengingrep uteopphaldsareal																
Teikningar	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. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert 																
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 og/eller oversendt for	<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>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</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"/>	Havnestyresmakt - Kystverket
<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"/>	Havnestyresmakt - Kystverket																

vedtak etter det aktuelle lovverk.	<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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input type="checkbox"/>	Anna
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input 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"/> Ure gulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	KDP Lindås- kommunedelplan
Føremål	LNFR-landbruk, natur- og friluftsområde, omsyn- landbruk
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA eller ikkje meir enn 400 m2 samla BRA på tomta. Tomt min. på 650 m2 storleik, jf. KDP pkt.3.1.1 <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: møne 9 m PBL §29-4 <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: byggjegrænse mot kommunal veg (15 m frå vegkant) <input type="checkbox"/> Frisiktsone: sjekk om evt. konflikt med siktsone i krysset til kommunal veg. Ansvarleg søklar meiner at bustad skal liggje mykje høgare enn kommunal veg og dette skaper ingen konflikt med byggjegrænse eller siktsone <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: sjekke om tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg (15 m frå vegkant), krav om å snu på eigen grunn. Det ligg kraftlina ikkje

	langt frå planlagt bustad, BKK må kontaktast om dette er lågspent eller høgspent lina, evt. flytting av tiltaket skal avklarast.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for Lindås for følgjande føremål/føresegner: LNFR-planføremål <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: viss bustad skal plasserast nærmare enn 15 meter frå vegkant kommunal veg, krev tiltaket dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg.
Vurdering/merknad:	LNFR-planføremål. Viss bustad skal plasserast nærmare enn 15 meter frå vegkant kommunal veg, krev tiltaket dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg.

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 eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve frå Miljø og tilsyn avd. dersom dette ikkje ligg føre. Ved bruk av eksisterande anlegg skal tilfredsstillande kapasitet dokumenterast (minst 7 m³ for 2 bueiningar), søkjast om utvida utslepp. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. Rettigheiter for bruk av brønn, leggje leidningar på anna mannsgrunn evt. må dokumenterast.</p>	<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"/> 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						

	<p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsløppsløype, 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>
Vurdering/merknad:	(fyll inn ift. dialog i møte)
Tilkomst	<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 checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr</p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>
Vurdering/merknad:	Tiltaket krev godkjenning av utvida bruk av avkøyrsløype frå kommunal veg av samferdsel, veg, vatn og avløp avd. Rettigheter på bruk av privat veg skal dokumenterast.

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 tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar,</p>	<p><input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</p> <p><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)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</p>

sjå under punkt for Andre tilhøve.	
------------------------------------	--

Visuelle kvaliteter	<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 checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p>
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<p><input type="checkbox"/> Ras</p> <p><input type="checkbox"/> Flom</p> <p><input type="checkbox"/> Støy</p> <p><input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad Strømlinje må sjekkast med BKK</p>
Verneinteressar i området	Landbruksomsyn
Høgspenline	<p>Dette må avklarast med BKK (om det er høgspenline) Informasjon om evt. magnetfeltet og krav til utredning finn du her: https://www.nve.no/Media/3620/bebyggelse_hoyspentanl.pdf</p>
Privatrettslege forhold	Rett for å nytta veg, eks. utsleppsanlegg, brønn må dokumenterast
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>Dispensasjon frå LNFR-føremål, søknad om utvida utslepp skal sendast inn, utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg, siktzone, byggjegrænse mot kommunal veg (15 m) avklarast med samferdsel-, veg, vatn og avløps avd., BKK må kontaktast. Ved evt. ønske om omlegging av kommunal veg skal samferdsel-, veg, vatn og avløp avd. her kontaktast.</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

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Erling Rosnes

Lurevegen 576

5912 SEIM

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912 SEIM