ALVER
KOMMUNE

Frode Løndal
Osterfjordvegen 1283
5913 EIKANGERVÅG

TLF: 98211286

- TEKNIKER
- SIT PLAN
- DISP.
- EVENT BYGGESAK

Referanser: Dykkar: Vår: 21/2771 - 21/22320	Saksbehandlar: Anne Lise Molvik anne.lise.molvik@alver.kommune.no	Dato: 08.04.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 214/73 Fyllingsnes

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.

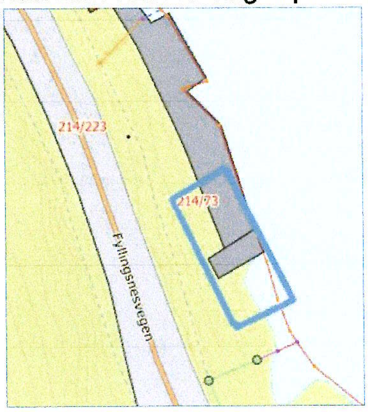
Orienteringa er gjeve på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid 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 sluttførast 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	Oppføring av naust på gbnr 214/73 Fyllingsnes
Tiltakshavar	Frode Løndal
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Teams
Møtedato	07.04.2021, kl. 14.00.
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frode Løndal frå tiltakshavar Anne Lise Molvik frå Alver kommune

Orientering om tiltaket	Det er opplyst i førespurnaden at tiltaket gjeld oppføring av kai og naust på gbnr 214/73. Naustet har ein storleik opplyst til 8 x 4 meter og er planlagt oppført i tradisjonell nordnorsk stil med 30 grader takvinkel og slagport på 2,60 x 2,10 meter. Det er etablert kai på eigedomen. Den nordlegaste delen av kaien er eldst, og kan vera etablert i tida rundt då eigedomen vart oppretta (1950- eller 1960-talet). Sørlegaste delen av kaien kan ha vorte etablert på 1980-talet. Kart som viser forslag til plassering av naust:  Tilkomst til eigedomen skjer via sti over gbnr 214/72. Parkering på eigen bustadtomt i nærleiken. Eigedomen vart oppretta i 1954 og har eit areal på 195 m^2.

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Kommunen kan gje unntak frå bruk av ansvarlege føretak ved oppføring av naust. For kai vil kravet om ansvarlege føretak i utgangspunktet gjelda. ☐ 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 Det er ikkje krav om bruk av ansvarleg føretak ved søknad om dispensasjon
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	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsett 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 leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast ved: ☐ Fasadar og planløysing før endring ☐ Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert
	Du får naboliste og situasjonskart hos kommunen. Ta kontakt med byggesak@alver.kommune.no.

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 aktuelle lovverk.	☐	Arbeidstilsynet
	☐	Direktoratet for mineralforvaltning
	☐	Brannvesen
	☐	Forureiningsstyresmakt – Kommunal
	☐	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	☒	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Ved tiltak i sjø
	☐	Hamnestyresmakt - Kystverket
	☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	☐	Kyrkjeleg styresmakt
	☐	Luftfartstilsynet
	☐	Kulturminne – Fylkeskommunen
	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	☐	Sivilforsvaret
	☒	Vegstyresmakt – Kommunal Dispensasjon frå byggegrensa langs kommunal veg (15 m)
	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	☒	Anna Søknad om dispensasjon vert send på høyring til regionale styresmakter.
	Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.	

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplanen for Lindås 2019 - 2031, planid 1263 – 201805.
Føremål	Området på land er avsett til LNF-føremål. Tiltaket ligg innanfor gul støysone, H220. Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag, sjå 3.5.1. Det ligg omsynssone friluftsliv, H530_oF06, og omsynssone bevaring naturmiljø, H560_oN114, i sjø.
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Naust skal vera bygg/uthus i ein etasje. Bruksarealet (BRA)

Føresegn 3.4.5 gjeld område for LNF spreidd naust og vil vera førande for etablering av naust i denne saka.	maks 40 m^2 ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Mønehøgda skal vera under 5 meter målt frå topp golv. Loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. ☒ Byggegrense/byggelinje: Pbl § 1-8, det generelle byggeforbodet langs sjø Byggegrensa langs kommunal veg er 15 meter frå midt veg, jf. veglova. ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☒ Krav til takvinkel: Bør vera 35 – 45 grader. ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstiga 3 % av bruksarealet Altan, utkraging eller terrasse er ikkje tillate.

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: Arealføremålet LNF. I den grad det skal etablerast tiltak i sjø, vil tiltaket også krevja dispensasjon frå arealføremålet bruk og vern av sjø og vassdrag. ☒ Plan- og bygningslova: §1-8 (det generelle byggeforbodet i strandsona) ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☒ Anna: Byggegrensa langs kommunal veg (15 meter frå midt veg) Søknad om dispensasjon frå byggegrensa langs veg er ein eigen søknad etter veglova som vert behandla av Alver kommune si avdeling for Samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning. Meir informasjon og søknadsskjema finn du på kommunen sine heimesider: https://www.alver.kommune.no/innhald/veg-vatn-avlop-og-boss/veg/byggjegrense-til-offentleg-veg/
Vurdering/merknad:	Det er generelt vanskeleg å få føra opp nye naust på nausttomtar som ligg i område som ikkje er sett av til naustføremål. Strandsona har eit sterkt vern og Statsforvaltaren har også stort fokus på etablering av nye tiltak i

	strandsona der tiltaket ikkje er i samsvar med gjeldande plan. Utfallet av ei dispensasjonssak er usikker. Vi tilrår derfor at det berre vert søkt om dispensasjon i første omgang, eventuelt at du ber om at byggesøknaden ikkje vert behandla ved avslag på dispensasjonssøknaden. Vi tilrår vidare at du i størst mogleg grad avgrensar tiltaket sin storleik og omfang, og at du vurderer om naustet kan førast opp utan at delar av det vert etablert ut i sjø. Då heile eigedomen ligg innanfor byggegrensa langs kommunal veg kan det også vera føremålstenleg å ta kontakt med avdeling for Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning før å få vurdert moglegheita for å få dispensasjon frå veglova, før søknaden vert send inn. I denne saka er det særleg interessene knytt til strandsonevernet som gjer seg gjeldande. Du må derfor grunngje søknaden i forhold til dette. Aktuelle forhold er tilgjenge for allmenta, om strandsona er nedbygd, om området vert nytta til bading, eller andre friluftsaktivitetar. Det må også gjerast greie for tilkomst og parkering. For at søknaden skal vera mest mogleg opplyst må du leggja ved teikningar og kart også dersom det berre vert søkt om dispensasjon. Dispensasjonen skal nabovarslast. Dersom ein søknad om dispensasjon ikkje blir godkjend, vil vi opplysa om at det er sett i gang arbeid med ny kommuneplan for heile Alver kommune, og at det vil vera mogleg for publikum å koma med innspel til arealdelen når arbeidet med den delen av planen vert sett i gang. Dette vil verta annonsert. Førebels tidsplan for planarbeidet er at planen skal vera godkjend i 2024.

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 tilknyting til offentleg 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:	Det skal ikkje etablerast anlegg for vatn og avløp i naustet.

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:	Det er krav om 1 parkeringsplass. For naust med eige gbnr skal det etablerast parkeringsplass i gangavstand til eigedomen, dvs 500 meter. Avstand til tiltakshavar sin bustadeigedom på gbnr 214/46 er mindre enn 500 meter, og parkeringskravet vil vera løyst ved parkering på eigen bustadtomt.

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 føresegner. Føresegn 2.7.2 og føresegner som gjeld etablering av naust.
Vurdering/merknad:	Vist skisse over naust er vurdert tilfredsstillande. Utforming skal elles skje i samsvar med krav i plan.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☒ Flom ☒ Støy ☐ Radon Føresegn 2.6.3: Planlegging av tiltak skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand i sjø og vassdrag. Bygning som ikkje er sikra mot flo skal som hovudregel plasserast 2,5 meter over 0-vasstand. Føresegn 4.1.2 om støy vil ikkje vera aktuell for oppføring av naust.
Verneinteresser i området	Ulike registreringar knytt til fugl, jf. omsynssone naturmiljø Gyteområdet i sjø.
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	Sjå tilkomst. Vegrett må sikrast.
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

	Ikkje aktuelt for planlagt tiltak.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Naust og kai er søknadspliktig og krev bruk av ansvarlege føretak. Dersom del av etablert kai, er oppført på tidspunkt der tiltaket var søknadspliktig og løyve ikkje ligg føre, må søknaden også omfatta denne. Tiltaket er i strid med arealføremålet LNF og det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8. Dersom tiltaket vert etablert ut i sjø, vil tiltaket også krevja dispensasjon frå arealføremålet i sjø. Då utfallet av ei dispensasjonssak er usikker tilrår vi at det berre vert søkt om dispensasjon i første omgang. Vi gjer merksam på at det vert fakturert saksbehandlingsgebyr både for avslag og løyve.

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frode Løndal | Osterfjordvegen 1283 | 5913 | EIKANGERVÅG