ALVER
KOMMUNE

Frode Sigbjørn Aakvaag
Storsteinen 23
5911 ALVERSUND

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Einar Aase	04.07.2022
Vår: 22/3809 - 22/47797	einar.aase@alver.kommune.no	

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 134/181 Hilland

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	Førehandskonferanse Gbnr: 134/181
Tiltakshavar	Frode Sigbjørn Aakvaag
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	04.07.2022, kl.10:00

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frå kommunen: Einar Aase og Josep Gayrbekov Frå kunde: Frode Sigbjørn Aakvaag Teresa Aakvaag Jens Bjordal

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Vi tenker å bruke vedlagte tegninger av naust, men skal speilvende det, og gjøre noen endringer på vinduene. I tillegg er ikke kai/brygge tenkt slik som tegningen. På denne forhåndskonferansen ønsker vi å få vite hva som er mulig å gjøre i forhold til planering av tomten, støping av kai/brygge evt.brygge i tre, evt. opptrekk til båt, evt kran til å løfte båten på land. Hei Einar. Vi har laget noen punkter som vi lurer på. * er det mulig for å koble seg til strømnettet? * er det mulig å koble seg til vann, evt ha takvann? * kan vi sprenge og planere ut tomten? * hvor nærmt grensene kan vi bygge? * opptrekk/kran? * kai/brygge evt. flytebrygge

Sakshandsaming		
Sakstype	☒	Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 I utgangspunktet krav om ansvarleg føretak. Det kan vurderast om visse tiltak kan takast etter pbl.§20-4 med fritak frå ansvarsrett. Dette er noko vanskeleg å ta stilling til før det er avklart kva tiltak som vert søkt om, samt omfanget av t.d planeringa/terrenginngrepa. Det vil i tilfelle bli eit spørsmål om tiltak fell under pbl.§20-4 bokstav e), og om det er grunnlag for å frita frå ansvarsrett jf. pbl.§23-8.
	☐	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 Alle tiltak krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Skildra tiltak er i utgangspunktet underlagt plankrav jf. føresegn 2.2. Det må søkjast dispensasjon eller visast til fritak frå dette. Tiltak i sjø kan utløyse krav om dispensasjon frå arealføremål i sjø, jf. føresegn 3.5.1. **Søknadsprosess** Dersom tiltak krev løyve etter anna lovverk, til dømes ved handsaming frå Bergen hamn, vil ikkje kommunen kunne gje løyve i eitt trinn før naudsynt løyve frå anna mynde ligg føre. Det er jamvel mogeleg å søkje om dispensasjonar og/eller rammeløyve før endeleg avklaring med anna mynde. Minner om at dispensasjonar kan avklarast i forkant av søknad om tiltak, som vart diskutert i møtet. Ved slik framgangsmåte må det søkjast om sjølve tiltaka etter dispensasjon er avklart.

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/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt 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

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 ☐ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☒ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Sivilforsvaret</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr>
<tr><td>☒</td><td>Anna:
Tiltak i sjø må til Bergen hamn. Dersom det krev løyve frå Bergen hamn må det liggje føre før søknad i eitt-trinn.

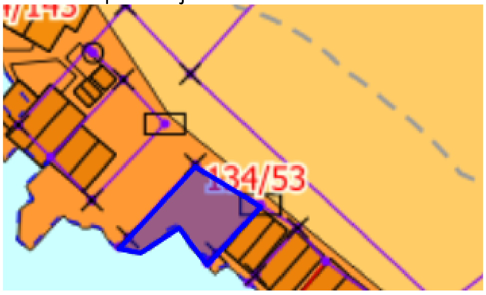
Dispensasjonar vil bli sendt til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.</td></tr>
</table>
Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Plangrunnlag</th></tr>
<tr><td>Planstatus</td><td>☒ Kommuneplan
☐ Reguleringsplan
☐ Utbyggingsplan
☐ Omsynssoner
☐ Uregulert
☐ Lokale vedtekter
☐ Pågåande planarbeid
☐ Områderegulering
☐ Detaljregulering
☐ Bygge- og deleforbod
☐ Energipolitisk handlingsplan
☐ Anna</td></tr>
<tr><td>Plannamn</td><td>Kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen (plan-id: 1263-201701)</td></tr>
<tr><td>Føremål</td><td>Andre bygg og anlegg</td></tr>
<tr><td>Planføresegner</td><td>☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:
Maksimalt 40 m² BRA.

☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd:
Maksimalt 5 meter frå topp ferdig golv

☒ Byggegrense/byggelinje:

Avstandskrav er i utgangspunktet 4 meter frå nabogrense.

Tiltak er vidare i strid med byggegrense mot sjø vist med stripla linje:

</td></tr>
</table>

	☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: Bør ha saltak ☐ Krav til takvinkel: Bør ha takvinkel mellom 35 grader og 45 grader. ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: Vindaugsareal si dagslysflate skal ikkje overstige 3% av BRA. Altan, utkraging eller terrasse er ikkje tillate.
Rekkjefølgjekrav	
Utbyggingsavtalar	

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: - Dersom naust er i strid med utformingskrav for naust i føresegn 3.1.8, vil det krevje dispensasjon. - Det er i utgangspunktet krav om reguleringsplan. Det må søkjast om dispensasjon frå dette plankravet. Eventuelt må det argumenterast for at det ligg føre grunnlag til unntak frå plankrav jf. føresegn 2.2.1. - Tiltaka er i strid med byggegrense i kommunedelplan. Det må søkjast om dispensasjon frå denne. Det gjeld alle tiltak. - Eventuell etablering av flytebrygge vil krevje dispensasjon frå arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», plankrav, samt byggegrense mot sjø. - Etablering av brygge vil krevje dispensasjon frå plankrav, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», samt byggegrense mot sjø. - Etablering av båtslepp krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø, arealføremål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone»,

	og plankrav – med mindre ein kan vise til fritak frå plankrav. ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	[skriv inn kva som vart diskutert ift. dispensasjon, eventuelle signal om positiv/negativ]

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:	Innlagt vatn krev godkjend utsleppsløyve. For eventuelle spørsmål angåande krav til utsleppsløyve oppmodast det til å ta kontakt med avdeling for miljø og tilsyn.

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:	Krav om 1 parkeringsplass jf. føresegn 2.6.5. Skal ligge i gangavstand. Dette er etter føresegn 5 definert som 500 meter i plan. Må dokumentere kvar parkering til naust vil vere etablert. Det må gjerast greie for lengd i gangavstand til denne, samt til om denne parkeringa vil medføre gangavstand i trafikkert veg. Ved eventuelt sal av eigedom må det sikrast parkering for naust.

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 reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Visse generelle krav til utforming for naust i kommunedelplan føresegn 3.1.8.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon
Verneinteresser i området	
Høgspentline	
Privatrettslege 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	Mogelegheit for påkopling til straumnett: - Må avklare dette direkte med BKK - Framføring av kabel kan vere søknadspliktig Mogeleg å kople seg på vatn, eventuelt ha takvatn? - Dersom innlagt vatn, er det krav om utsleppsløyve. Sprenge ut og planere tomt? - Føresegn 3.1.8 b) viser til at utbygging skal ta omsyn til friluftsinteresser og landskap. - Omsyn bak strandsonevern vil vidare vere førande i dispensasjonsvurdering, og kan legge føring for omfang av inngrep Kor nær grense kan ein bygge? - Utgangspunktet for ubygd eigedom er at det skal vere 4 meter avstand til nabogrense jf. pbl.§29-4 og SAK10 §4-1. Plassering nærmare enn dette krev samtykke frå nabo, eller dispensasjon frå pbl.§29-4. - Eventuelt be kommunen om å vurdere tiltak etter §29-4 tredje ledd b) Opptrekk/kran/båtslepp - Søknadspliktig. Krev dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Må gjerast ei konkret vurdering ved handsaming av dispensasjon. - I utgangspunktet plankrav med mindre ein kan vise til fritak jf. føresegn 2.2.1 eller 3.1.8 c). - Tiltak i sjø treng avklaring med Bergen hamn. Dersom det krev løyve etter anna lovverk, må det liggje føre før vi kan gje løyve i eitt-trinn. Etablere kai/flytebrygge? - Kai er i samsvar med arealføremål på land. Etablering av kai krev framleis dispensasjon frå byggegrense mot sjø, arealføremål i sjø, samt plankrav jf. føresegn 2.2. - Flytebrygge krev dispensasjon frå arealføremål i sjø, plankrav, samt byggegrense mot sjø. - Tiltak i sjø treng avklaring med Bergen hamn. Dersom det krev løyve etter anna lovverk, må det liggje føre før vi kan gje løyve i eitt-trinn.

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	Einar Aase
Avdelingsleiar	Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frode Sigbjørn Aakvaag	Storsteinen 23	5911	ALVERSUND