ALVER
KOMMUNE

Roy Molland Ånensen
NORDGARDSVEGEN 107
5915 HJELMÅS

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Lars Ottar Sagstad	23.09.2022
Vår: 22/2439 - 22/69520	lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no	

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 201/25 Sætre

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.

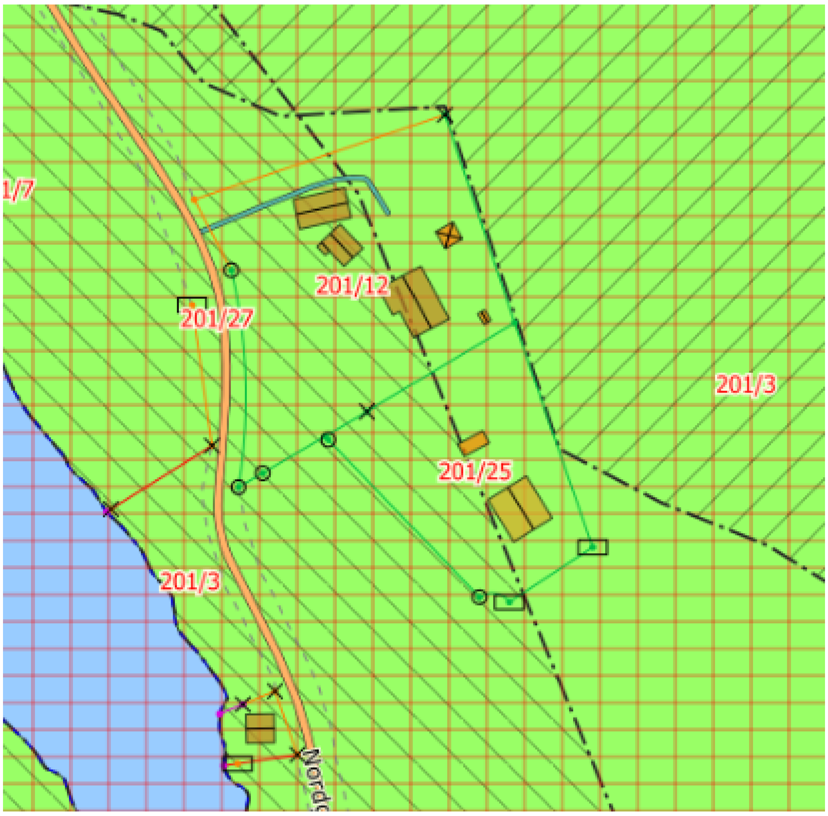
Tiltak	forhåndskonferanse Gbnr: 201/25
Tiltakshavar	Roy Molland Ånensen
Ansvarleg søkjar	Roy Molland Ånensen
Møtestad	Frekhaug kommunehus
Møtedato	Onsdag 14.09.2022 kl. 13-14

Til stades i møtet frå kunde og kommune	- Roy Molland Ånensen - Josep Gayrbekov, Lars Ottar Sagstad

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Ønsker å bruksendre fritidsbustad til bustad på gbnr 201/25. Eiger også bustad på gbnr 201/12. Begge tomtene er tilkopla privat slamavskiljar øst for eigedom.

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ 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

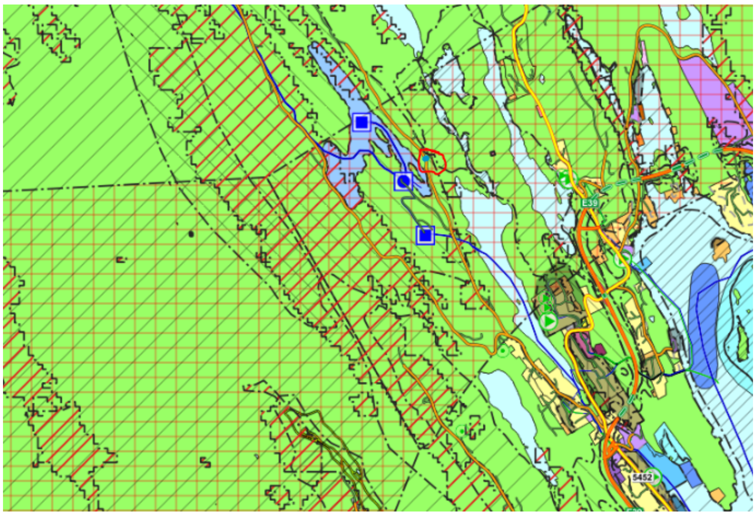
Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
Nabotilhøve	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste 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: - Avkøyrsel/tilkomst - Parkering/snuplass, - MUA(uteopphaldsareal) • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep 
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: - Våtrom - Skorstein
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 ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☒ Vegstyresmakt – Kommunal, Alver kommune ☒ Vegstyresmakt – Statens vegvesen ☒ Anna – Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune 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	Kommuneplan for Lindås 2019- 2031
Føremål	LNF
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Bygd areal BYA 30%, Samla bruksareal BRA skal ikkje overstige 400m2.

	☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna: Tek 17 – Ansvarleg søkjar må dokumentere at bustad tilfredstillar krav etter TEK 17.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: Ikkje aktuelt
Utbyggingsavtalar	☐ Ikkje aktuelt

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: - LNF Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: - E39 Flatøy/Eikefet 

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

4.3. SONE FOR BANDLEGGING ETTER ANNA LOV (PBL. § 11-8, 3. LEDD, D) (H700)

4.3.1. SONE FOR BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PBL, JF. PBL. § 11-8 D (H7

Området innanfor bandleggingsona er bandlagt til framtidig trasé for E 39 mellom Flatøy og Eikef med tilhøyrande tilførselsvegar, lokalvegar, vegkryss, tunnel og tunnelpåhugg, gang- og sykkelveg rasteplassar og kontrollplassar.

Innanfor båndleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar.

Saker som gjeld følgjande forhold skal sendast på uttale til Statens vegvesen:

- Alle tiltak innanfor reguleringsplanar eldre enn 10 år.
- Tiltak på terrengnivå over tunnel som ligg nærmare tunnelportane enn 50 m.
- Tiltak som går lengre ned i grunnen enn 2 meter under overflata innanfor tunnelsona.
- Søknad om dispensasjon frå gjeldande plan som ikkje gjeld mindre tiltak etter pbl §§ 20-4 vatn- og avløpsanlegg, arealoverføringar til uendra bruk.

Bandleggingssona gjeld fram til vedtak av kommunedelplan for E 39 Flatøy-Eikefettunnelen eller med mogleg forlenging. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.

Arealendringar innanfor omsynssona trer ikkje i kraft før bandlegginga er oppheva. Areal som vert del av v vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.

☐ Plan- og bygningslova:

☐ Forskrifter:

☐ Vedtekter:

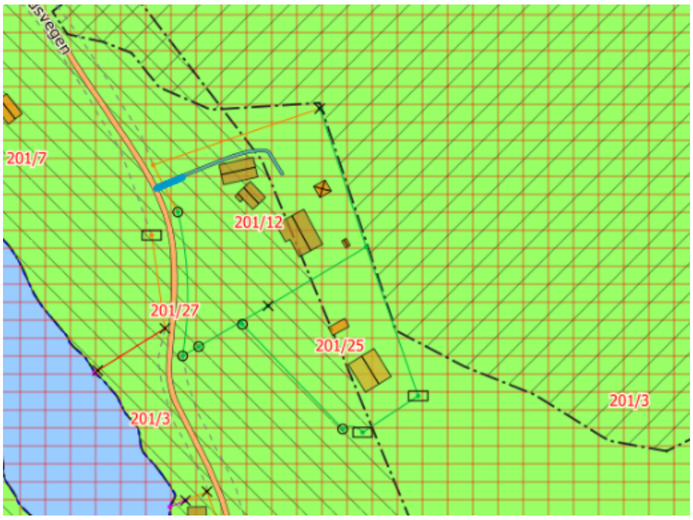
☐ Anna:

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

Vurdering/merknad:

</td>
<td>

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanens arealdel da aktuell eigedom er avsett til LNF -føremål.



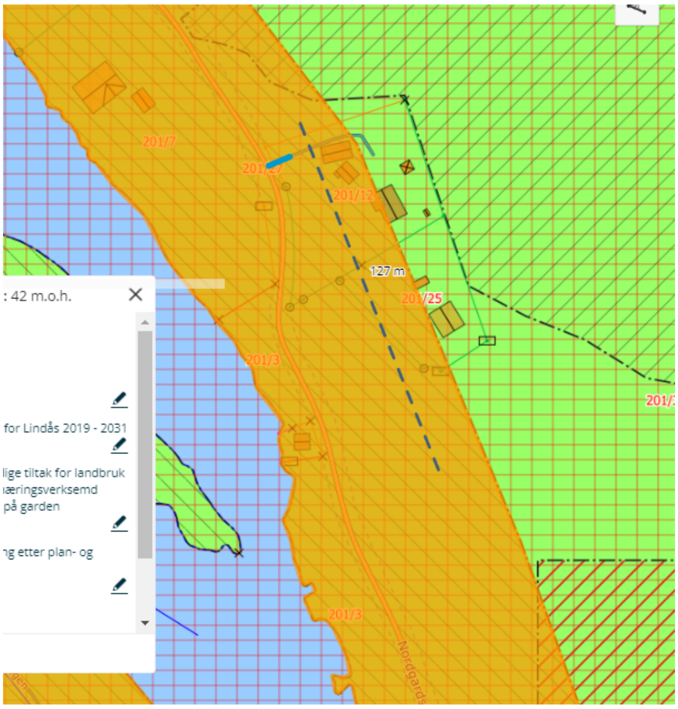
</td>
</tr>
</table>

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:

Tiltaket krev utsleppsløyve. Det blir stilt krav om minireinseanlegg, med avrenning vekk frå Sone 110 Nedslagsfelt drikkevatn



4.1. SIKRINGS-, STØY-, OG FARESONE (PBL. 11-8, 3. LEDD A) (H100, 200, 300)

4.1.1. SIKRINGSSONE (H100)

Nedslagsfelt for drikkevatn (H110), drikkevannsforskriften § 4, jf. § 26.

Drikkevasskjelder med tilhøyrande nedslagsfelt (H110) med vedtekne klausular for bruk, er bandlagt og skjerma.

Det er forbod mot å forureine drikkevatn.

Forbodet omfattar alle aktivitetar, frå vanntilsigsområdet til tappepunkta, som medfører fare for at drikkevatnet blir forureina. Med aktivitetar er det også meint friluftsliv og anna utøving av allemannsretten. Der det er fastsett beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjonar etter § 26, gjeld forbodet brot på desse. I vanntilsigsområda kan landbruksaktivitet foregå dersom det ikkje forureinar drikkevatnet eller medfører brot på beskyttelsestiltak etter drikkevassforskrifta § 12 eller restriksjonar etter § 26. Innanfor nedslagsfelt for drikkevatn kan det ikkje førast opp ny bustad eller fritidsbustad, eller godkjennast nye tiltak knytt til eksisterande bygd eigedom som legg til rette for auka eller endra bruk. Det vert ikkje opna for nye eller auka utslepp i området.

Abonnentane skal ha eigna sikring mot tilbakestrømming i samsvar med krava i plan- og bygningslova og byggteknisk forskrift for å hindre at drikkevatnet i distribusjonssystemet blir forureina.

Tiltak må og forhalde seg til klausuleringar som gjeld for drikkevatn.

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 må søkjast Alver kommune om auka bruk av avkøyrsel eller ny avkøyrsel til Nordgardsvegen.

Oppretting og endring av eiendom	
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 For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	☐ Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: ☐ Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: ☐ Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

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:	*Eksisterande fritidsbustad.*

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon
Verneinteresser i området	Sikringssone 110 Nedslagsfelt drikkevann
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	Det bør avklarast nokon viktige forutsetningar før søknad om tiltak sendast inn. - Dispensasjon frå LNF-formål(bør behandlast som eigen sak før søknad om tiltak, bruksendring sendast inn). - Søknad om utsleppsløyve - Søknad om avkøyrsel - Ansvarleg søkjar for bruksendring etter TEK 17

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 venleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
21.+Hva+må+være+i+orden+for+å+bygge+garasje+eller+små+tilbygg+uten+å+søke+-+rev+desember+2017
01.+Bruksendring+-+rev+desember+2017 (1)
02.+Byggeplaner+-+hva+er+unntatt+og+hva+må+du+søke+om+-+rev+desember+2017

Mottakarar:

Roy Molland Ånensen	NORDGARDSVEGEN 107	5915	HJELMÅS
Roy Molland Ånensen	NORDGARDSVEGEN 107	5915	HJELMÅS