



Atr Eiendom As  
Sandviksbodene 5  
5035 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6516 - 22/71600

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
29.09.2022

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 212/132 Eikanger øvre

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.

Førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

<b>Tiltak</b>	Opparbeiding av delfelt KBA3 og KBA4 på Eikanger næringsområde – gbnr 212/132 m. fl.
<b>Tiltakshavar</b>	ATR Eiendom AS
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Tippetue Arkitekter AS
<b>Møtestad</b>	Kommunehuset på Frekhaug
<b>Møtedato</b>	27.09.2022, kl. 13.00
<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Tommy Guldbrandsøy frå ATR Eiendom AS Mai Cecilie Stabell og Marte Dale frå Tippetue Arkitekter AS Are Frøysland Grande og Anne Lise Molvik frå Plan og byggesak Alver kommune

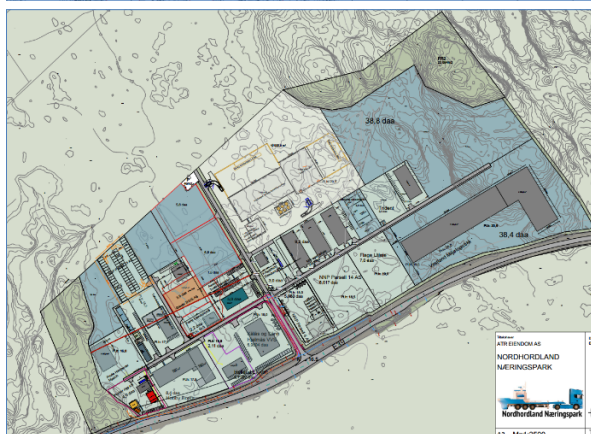
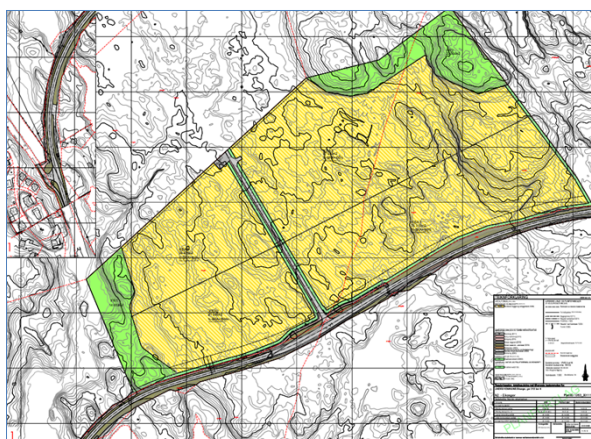
## Orientering om tiltaket

Det er gjort greie for følgjande i førespurnaden:

ATR Eiendom AS ønsker no å starte opp arbeid med å få etablert delfelt KBA3 og KBA4 i Eikanger Næringsområde (g/bnr 121/132 m.fl.), og vi ønsker samband med dette å ha førehandskonferanse med Alver Kommune for å få ei oversikt over krav til, og saksgang i forbindelse med, søknadsprosessen.

I første omgang skal det søkast om rammeløyve (evt ettrinnsøknad) for etablering av delfelt KBA3 og KBA4, så kjem søknad om igangsettingsløyve for sprenging og planering av delfelta. Då saka gjeld eit næringsområde kor ulike føretak i stor grad sjølv står for den vidare utbygginga føreligg det per no ikkje ei konkret oversikt over kva som skal byggast. I forhold til dette er det viktig å få diskutert korleis få bruksløyve/ferdigattest på kvart byggeprosjekt innad i delfelta.

Vedlagt finn de gjeldande reguleringsplankart som viser inndeling i dei fire delfelta, samt også eit oversiktskart som viser utbygginga så langt den er komen per i dag.



Kommunen vil merka at vedlagt kart ikkje viser utbygginga slik ho er komen i dag, men planlagt utbygging.

Sakshandsaming	
<b>Sakstype</b>	<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
	<p>Opparbeiding av delfelt KBA3 og KBA4 er eit søknadspliktig tiltak som krev bruk av ansvarlege føretak. Søknad kan sendast inn i eitt-trinn eller som søknad om rammeløyve med etterfølgjande igangsetjingsløyve. Det kan søkjast om kvart delfelt for seg, eller begge delfelta samla. Dersom ein søkjer om løyve i eitt-trinn må alt vera klart til igangsetjing ved søknadstidspunktet.</p> <p>Dersom ein ønskjer å ta delar av området i bruk må det søkjast om mellombels bruksløyve fram til heile tiltaket er ferdigstilt. Dersom ein vel å senda inn ein søknad for kvart delfelt vil ein kunne ferdigstillast kvart delfelt for seg.</p> <p>Det må søkjast om dispensasjon dersom krav i plan, lov eller forskrift ikkje er oppfylt. Ut i frå det som er kjend no vil det vera nødvendig å søkja om dispensasjon dersom etablert mur langs grenselinja i nord er plassert i strid med regulert byggegrense.</p>
<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3  Kommunen godkjenner tiltaksklasse etter søkjar si tilråding.  Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
<b>Nabotilhøve</b>	<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"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</li> <li><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</li> </ul>
	Tiltaket skal nabovarlast. Dette gjeld alle eigedomane som grensar til arealet. I den grad areal innanfor KBA3 og KBA4 er frådelt og seld må det innhentast samtykke frå heimelshavar, evt. leggjast ved dokumentasjon som viser at heimelshavar er varsla.

<b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b>	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Kommunen sitt kartgrunnlag skal nyttast. Situasjonsplanen skal m.a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vera målsett med ytre mål</li> <li>• Visa avstand til nabogrense</li> <li>• Visa byggegrensar</li> <li>• Visa avstand til midtline til offentleg veg</li> <li>• Visa murar/terrenginngrep</li> </ul>
<b>Teikningar</b>	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggjast ved terrengprofil som viser eksisterande og nytt terreng. Ved etablering av veg skal det leggjast ved lengde- og tverrprofil. Ved etablering av vass- og avløpsanlegg skal det leggjast ved plan- og profildeikningar og detaljteikningar i nødvendig grad.
	<p>Det går fram av føresegn 1.2 at det ved innsending av ramme-søknad for kvart delfelt skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og utomhusplan i målestokk 1:500, der det vert gjort greie for infrastruktur, avkøyrslar, terreng, parkering og parkbelte.</p> <p>Det går fram av føresegn 1.3 at planar for vegar skal visa korleis krava til vegteknisk standard blir oppfylt, herunder lengde- og tverrprofil av dei vegane som leiar fram til dei einskilde delfelta. Plassering av nye og eksisterande avkøyrslar skal framgå.</p> <p>Det går fram av føresegn 1.12 at det er krav til avfallshandtering og plassering av miljøstasjonar. Plasseringa skal visast på utanomhusplanar for kvart delfelt, evt. samla for to eller fleire felt.</p>

<b>Uavhengig kontroll</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.																																
<b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b>  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.	<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>Forureiningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Hamnestyresmakt - 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> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - 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"/>	Arbeidstilsynet																																
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal																																
<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren																																
<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																
<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																
<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - 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 type="checkbox"/>	Anna

Det er ikkje avdekket behov for samtykke eller uttale frå andre styresmakter per no. Dersom det vert vurdert nødvendig å innhenta dette vil det skje som ledd i behandlinga av søknaden.

Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag																									
<b>Planstatus</b>	<table> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kommuneplan</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Reguleringsplan</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Områderegulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Utbyggingsplan</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Omsynssoner</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Bygge- og deleforbod</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Uregulert</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Anna</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Pågåande planarbeid	<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Områderegulering	<input type="checkbox"/>	Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/>	Detaljregulering	<input type="checkbox"/>	Omsynssoner	<input type="checkbox"/>	Bygge- og deleforbod	<input type="checkbox"/>	Uregulert	<input type="checkbox"/>	Energipolitisk handlingsplan	<input type="checkbox"/>	Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/>	Anna
<input type="checkbox"/>	Kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Pågåande planarbeid																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Områderegulering																						
<input type="checkbox"/>	Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/>	Detaljregulering																						
<input type="checkbox"/>	Omsynssoner	<input type="checkbox"/>	Bygge- og deleforbod																						
<input type="checkbox"/>	Uregulert	<input type="checkbox"/>	Energipolitisk handlingsplan																						
<input type="checkbox"/>	Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/>	Anna																						
<b>Plannamn</b>	Reguleringsplan Eikanger næringsområde, planid. 1263-201114 Mindre endring vedtatt 26.08.2022.																								
<b>Føremål</b>	Kombinert byggje- og anleggspåleggsmål, KBA3 og KBA4																								
<b>Planføresegner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 150 % BRA</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maks byggehøgd 21,0 meter</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 2.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggjegransa som vist på kartet. Der byggegrensa ikkje er vist går ho i føremålsgransa.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: 6.1 I området mellom frisktline og køyreveg (frisiktsone) skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over vegplanet på tilstøyrande vegar.</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: 1.8 Terrenginngrep Terrenginngrep skal gjerast mest mogleg skånsamt. Det skal takast omsyn til kantsoner i forhold til friluftsområda. Skogen i området skal hoggast etter gjeldande retningslinjer.</li> </ul>																								

	<p>☐ Anna:</p> <p>1.6 Tilgjenge Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn.</p> <p>1.9 Ureining Ureining skal handsamast etter gjeldande krav frå overordna miljømyndigheit.</p> <p>3.1 Køyreveg Køyreveg f_V1 skal opparbeidast i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet</p> <p>3.3 Gangveg Gangveg langsmed f_V1 skal opparbeidast som vist å plankartet.</p> <p>5.1 Friluftsføremål Opphavleg terreng og vegetasjon skal bevarast.</p>
<p><b>Rekkjefølgjekrav</b></p>	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:</p> <p><i>1.4.1 Ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det føreliggje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>VA-plan som skal godkjennast av kommunen.</i></li> <li>• <i>Massehandsamingsplan som skal godkjennast av kommunen. Massehandsamingsplanen skal vise skjeringar og fyllingar, samt eventuelldeponering av masseoverskot.</i></li> </ul> <p>Massehandteringsplanen må seia noko om kor store massar tiltaket generer, kor mykje som skal nyttast på anlegget, køyrast bort m.m.</p> <p>Etablering av steinknuseverk kan krevja søknad og løyve etter plan- og bygningslova.</p> <p><i>1.4.2 Før det vert sett i verk utbyggingstiltak i kvart delfelt skal avkøyrslar vere opparbeidd i tråd med krav frå vegmynde.</i></p> <p><i>1.4.3 Før det vert gitt midlertidig brukstillating for kvart delfelt skal følgjande vera gjennomført:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vegar i den enkelte utbyggingsetappe skal vera utbygde.</i></li> <li>• <i>Vatn- og avlaupsnett skal vera utbygd i samsvar med rammeplan for VA. Ferdigstilling skal tilpassast den enkelte utbyggingsetappe.</i></li> <li>• <i>Eventuelle sikringstiltak mot fallulukker ved bratte skjeringar skal vera utført.</i></li> </ul> <p>Behandling av søknad om mellombels bruksløyve vert praktisert som i dag. Nødvendig infrastruktur må vera på plass for det enkelte tiltak. Tilstrekkeleg tryggleik mot fare må liggja føre. Interne vegar fram til det enkelte området som skal takast i bruk må vera ferdigstilt. V1 må vera opparbeidd.</p>

	<p>1.4.5 Kanalisert T-kryss med E39 og busslommer må vere opparbeidd før det vert gjeve brukstillating for nokon del av næringsområdet. Kravet er innfridd.</p> <p>1.4.6 Planfri kryssing mellom busslommene må vere ferdig før delområde KB2 kan takast i bruk. Kravet er innfridd</p> <p>1.4.7 Gang- og sykkelveg langs E39, frå tilgrensing til o_V2, sør i planområdet, og fram til og med busshaldeplass i nordgåande retning skal vere opparbeidd og teken i bruk før delområda KBA3 og KBA4 kan byggjast ut. Kravet er innfridd</p> <p>1.5 ROS-tiltaksplanar Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 skal det gjerast greie for følgjande punkt: Avfall og overskotsmateriale: Før løyve til igangsetting for kvartdelfelt skal det føreliggje ein avfallsplan for byggje- og anleggstiltak, jf. forureiningslova m/forskrift.</p>
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<p><b>Dispensasjon</b></p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: Byggegrensa mot nord for mur
<b>Vurdering/merknad:</b>	Sjå vurdering under fana for saksbehandling og samandrag.

Infrastruktur							
<b>Vatn- og avløp</b>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input checked="" 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 dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp						
<input checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<p>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 utsleppsløype, 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>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Løysing for vatn og avløp vert ivaretatt gjennom rekkefølgjekrav til VA-plan i føresegn 1.4.1.</p> <p>Sjå elles føresegn 1.14 som gjeld handtering av overvatn der det står følgjande:</p> <p><i>Lokal overvatnhandtering skal leggest til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak.</i></p> <p><i>Gjennomføring av bygningsmessige tiltak skal ikkje gje endring i avrenningssituasjonen nedstraums frå byggjeområde og vegar. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng eller ned i grunn skal det gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller redusert kvalitet på areala nedstraums for utsleppet.</i></p>
<b>Tilkomst</b>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunal veg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</p> <p><input checked="" 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Avkøyrsla frå E39 er opparbeidd og ferdigstilt.
<b>Visuelle kvalitetar</b>	<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> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. Sjå føresegn 1.10</p>
<b>Vurdering/merknad:</b>	<p><i>1.10 Estetiske retningslinjer</i></p> <p><i>Lokalisering og utforming av nye byggverk skal sikra eit godt samspel med eksisterande anlegg i høve til tomteplassering, byggestruktur, volum og takform.</i></p>
<b>Andre tilhøve</b>	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input type="checkbox"/> Ras



	<input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon  Ved kryss over: Det går fram av føresegn 1.13 at <i>Støy frå industriområde skal tilfredsstillende gjeldande retningsliner for tillate utandørs støy, jf. T-1442 "Støy i arealplanlegging". Det er ikkje tillate etablert anlegg eller verksemd som ved lukt, røyk, støy eller anna ureinande utslepp er til sjenanse for nærområde for friluftsliv og busetnad.</i>  Bruk av steinknuseverk kan krevja eige løyve.
<b>Verneinteresser i området</b>	
<b>Høgspente</b>	
<b>Privatrettslege forhold</b>	Det må innhentast løyve frå berørte grunneigarar, evt. dokumenterast at dei er varsla.
<b>Avstand til kommunalt leidningsnett</b>	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b>	<p>Kommunen viser til gjennomgangen over når det gjeld krav til dokumentasjon og saksgang i samband med søknad om grunnarbeid og opparbeiding av delfelt KBA3 og KBA4, samt moglegheiter for etappevis ferdigstilling av delfelta.</p> <p>Vi viser elles kommune si sak 22/5883 som gjeld ulovlegheitsoppfølging av etablerte tiltak på gbnr 212/132.</p> <p><u>Etablerte tiltak i friområdet FR1</u>  Når det gjeld ulovleg etablerte tiltak i friområdet FR1 er det vår vurdering at terreng og vegetasjon i størst mogleg grad må tilbakeførast. Alternativt må det søkjast om legalisering av tiltaka.</p> <p>Friområdet og vegetasjonsskjermene som vist på plankartet fungerer som ei buffersone rundt næringsområdet. Plasseringa samsvarar godt med tilrådinga i landskapsanalysen som låg til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen, sjå vedlegg.</p> <p>Dersom det er aktuelt å søkja om å endra arealføremålet må dette skje ved ordinær reguleringsendring og ikkje som mindre endring av reguleringsplanen. Vi vil derfor heller ikkje tilrå at det vert søkt om dispensasjon for etablering av tiltak innanfor FR1. Dersom de likevel ønskjer å fremja ein søknad om dispensasjon bør de koma med kompensierende tiltak som støttar opp om intensjonen bak arealføremålet.</p> <p><u>Mellombels bruksløyve for KBA1 og KBA2 gitt 13.09.2022, sak 22/1610</u>  Ved synfaring er det registrert at veg f_V1 ikkje er ferdigstilt og at</p>
---	---

	<p>bruk av denne ikkje har tilstrekkeleg tryggleik. Det må derfor sendast inn revidert kart/skildring som viser kva som faktisk er ferdigstilt og kva som gjenstår. Bruk kommunen sitt kartgrunnlag slik det vart gjort ved førre søknad om mellombels bruksløyve, sjå vedlegg. Merk oversendinga med saksnummer.</p> <p><u>Avkøyrslar til lagerbygg på gbnr 212/150, sak 21/4644</u> Ansvarleg søker Rolv Eide AS/tiltakshavar NNP Parsell 17 AS ved Tommy Gulbrandsøy. Ved synfaring er det registrert at avkøyrslar til lagerbygg A og B ikkje er opparbeidd i samsvar med gitt løyve. Ferdigattest er gitt. Etter samtale i møte konkluderte vi med at tiltakshavar syter for at det vert send inn dokumentasjon som viser at forholdet er retta. Ved innsending må dokumentasjonen merkast med saksnummer.</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](mailto:post@alver.kommune.no)

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Konklusjon landskapsanalyse Eikanger næringsområde  
Oversikt\_avgrensning

**Mottakarar:**

Atr Eiendom As  
Tippetue Arkitekter As

Sandviksbodene 5  
Sandviksbodene 5

5035 BERGEN  
5035 BERGEN