



Arne René Bratland
Kårbø 2
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6485 - 22/76717

Saksbehandlar:
Lars Ottar Sagstad
lars.ottar.sagstad@alver.kommune.no

Dato:
19.10.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 352/6 Kårbø

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 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: 352/6
Tiltakshavar	Arne René Bratland
Ansvarleg søker	Arne René Bratland
Møtestad	Kommunehuset på Frekhaug
Møtedato	Fredag 17.10.2022 kl 12-13

Til stades i møtet frå kunde og kommune	- Arne René Bratland, Tom Lindgjerde - Einar Aase, Lars Ottar Sagstad
--	--

Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket	Ynskjer å bygge oppatt tidlegare naust frå 1800-tallet. Naustet er ein del av naustmiljøet på Kårbø, der nausta er bygd med grindverk og lafta tømmer.
---	--

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 <i>Tiltaket krev dispensasjon som utløyser eige gebyr. Då tiltaket er avhengig av dispensasjon frå formålet, før byggesaka, vil det være ein fordel å søke om dispensasjon isolert og søkje byggesak i etterkant. Det vil da være mogleg å avvente byggesaksgebyret, til dispensasjon er avklart.</i>

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 <i>Det må nabovarslastl til alle nausteigedomane i området</i>																										
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 leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst 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: Ikkje aktuelt																										
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.	<table border="1"> <tr><td>☐</td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> </table>	☐	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
☐	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
	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	☒	Anna – Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune, Kultur/Landbruk Alver kommune
	Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.	

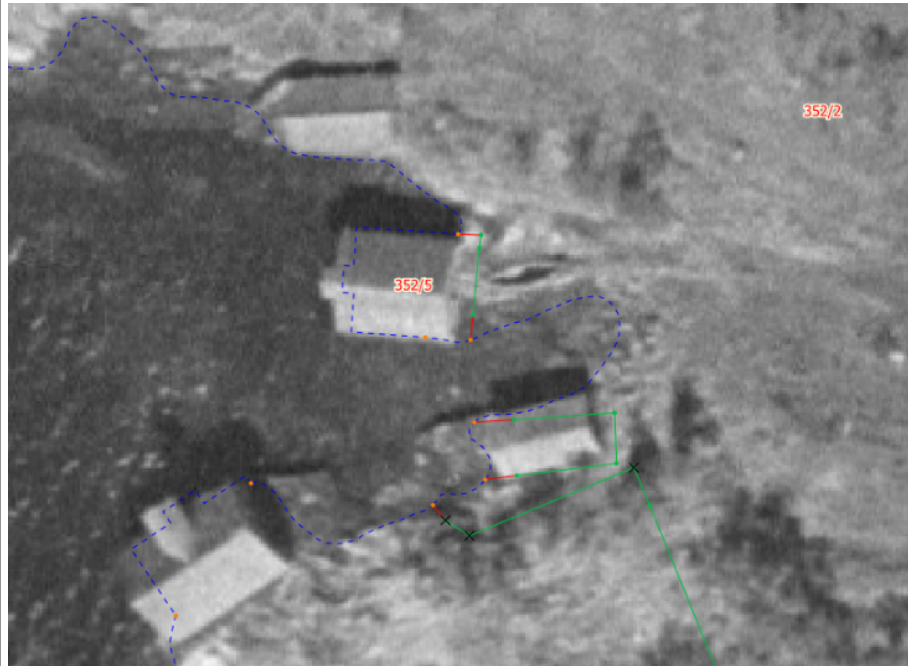
Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Pågåande planarbeid ☐ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljregulering ☐ Omsynssoner ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Kommuneplan for Meland
Føremål	LNF, KL Område for kaste- og låssettingsplass
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☒ Maksimal mønehøgd: 5 meter ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☒ Krav til takvinkel: 35° og 45° ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: § 1.6.4 Kommuneplan <i>- Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltståande eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittlig planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1</i>

	-Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftsiinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Det skal vera mogleg for allmenta å ferdast framfor eller bak, samt mellom naust/naustgrupper
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 - Byggegrense til sjø - KL Område for kaste- og låssettingsplass Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: Ikkje aktuelt ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	

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 tilknytning 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:	<i>Føresegn i kommuneplanens §1.6.9 krev 1stk p-plass for naust. Dette må dokumenterast.</i>
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☒ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 352/2 ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	



Oppretting og endring av eiendom	
Oppretting og endring av eiendom 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 eiendommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	☒ Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: ☒ Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: 4 meter frå nabogrense ☐ 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:	Tilpasse tiltak etter lokal byggeskikk

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☒ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksettast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	
Høgspenning	

Privatrechtslege forhold	<i>Parkering for naust må dokumenterast jfr. §1.6.9 i kommuneplanen</i>
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 blei anbefalt for søkjar å lever tydelege ,gode teikningar og grunngjeving for søknad til tiltaket. -Søknad skal på høyring til Statsforvaltaren, Vestland fylkes kommune, Kultur/Landbruk Alver kommune. -TEK17 må følgjast, jfr. PBL §29-2, PBL §29-5, PBL §28-1 og TEK17 §7-2.

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.

Mottakarar:

Arne René Bratland

Kårbø 2

5917

ROSSLAND