



Reidun Lise Skurtveit
Ulsetskogen 3
5119 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6482 - 22/77422

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

Dato:
10.10.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 345/16 Vikebø

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 gjevne 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: 345/16 |
| Tiltakshavar | Reidun Lise Skurtveit |
| Ansvarleg søkjar | Reidun Lise Skurtveit |
| Møtestad | Per telefon |

| | |
|--|------------------------------------|
| Møtedato | |
| Til stades i møtet frå kunde og kommune | Lars Ottar Sagstad (Alver kommune) |

| | |
|---|---|
| Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket | Tiltakshavar ynskjer å bruksendre fritidsbustad til bustad. |
|---|---|


| Sakshandsaming | |
|-----------------------|---|
| Sakstype | <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 |

| | |
|--------------------------|---|
| Tiltaksklasse SØK | <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> 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 | <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"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <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 |

| | |
|--|---|
| Situasjonsplan/ utomhusplan | <p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrensar • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal |
| Teikningar | <p>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.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert</p> |

| | |
|---------------------------|---|
| Uavhengig kontroll | <p><input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p> <p style="padding-left: 40px;">- Avhengig av tiltak/etablering av våtrom</p> |
|---------------------------|---|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|
| <p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>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.</p> | <table border="1" style="width: 100%;"> <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>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - 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> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna: Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune</td></tr> </table> | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | <input type="checkbox"/> | Brannvesen | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen | <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt - 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 checked="" type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen | <input checked="" type="checkbox"/> | Anna: Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune |
| | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Brannvesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Havnestyresmakt - 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 checked="" type="checkbox"/> | Vegstyresmakt – Kommunal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Vegstyresmakt - Statens vegvesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anna: Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Plangrunnlag | |
|-------------------------|---|
| Planstatus | <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input 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 <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna |
| Plannamn | Kommuneplan for Meland 2015-2026 |
| Føremål | LNF – Deler av eigedom ligg i hensynssone 570 (Bevaring kulturmiljø)  |
| Planføresegner | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: - Ingen eigne føresegn for LNF <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: - PBL § 1-8 - PBL §29-4 <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna: |
| Rekkjefølgjekrav | Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: |

| | |
|--------------------------|--|
| | |
| Utbyggingsavtaler | <input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området |

| | |
|---|---|
| Dispensasjon Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve. | Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: <ul style="list-style-type: none"> - LNF <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: § 1-8 <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: |
| Vurdering/merknad: | |

| Infrastruktur | |
|---------------------------|---|
| Vatn- og avløp | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </div> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng </div> </div> <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 vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag |
| Vurdering/merknad: | <ul style="list-style-type: none"> - Det er opplyst at eigedom har offentlig vatn, for evt. spørsmål ta kontakt med VA-avdelinga. - Det må søkjast om utsleppsløyve for privat minirensesanlegg til avd. for Miljø og tilsyn. |

| | |
|---------------------------|---|
| Tilkomst | Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre |
| Vurdering/merknad: | <ul style="list-style-type: none"> - Det må leggjast ved dokumentasjon på vegrett for privat veg. - Avkøyringsløyve frå kommunal vegstyresmakt må ligge ved byggesøknad |

| | |
|----------------------------|--|
| Visuelle kvalitetar | <p>I § 29-2 i pbl. står det: "<i>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</i>".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. |
| Vurdering/merknad: | |

| Andre tilhøve | |
|----------------------------------|--|
| Klima –og naturtilhøve | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p> |
| Verneinteresser i området | |
| Høgspenline | |

| | |
|---|--|
| Privatrettslege forhold | |
| Avstand til kommunalt ledningsnett | 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 problemstillinger | Frå bruksendring frå fritidsbustad til bustad gjeld tekniske krav i TEK17 |
|---|---|

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
Avdelingsleiar

Lars Ottar Sagstad
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Reidun Lise Skurtveit
Reidun Lise Skurtveit

Ulsetskogen 3
Ulsetskogen 3

5119 ULSET
5119 ULSET