



Høyland Auto As  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6515 - 22/77766

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
17.10.2022

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 209/18 Høiland

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.

<b>Tiltak</b>	Førehandskonferanse  Gbnr: 209/18
<b>Tiltakshavar</b>	Høyland Auto As
<b>Ansvarleg søkjar</b>	
<b>Møtestad</b>	Kommunehuset på Frekhaug
<b>Møtedato</b>	12.10.2022, kl.12:30

<b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b>	Frå kommunen: Einar Aase og Lars Ottar Sagstad  Frå kunde: Arve Haugen
--	--

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Vi må lage nytt inngangsparti, grunnet det gamle ligg omlag 70cm over gateplan, og det er vansleleg for eldre å gå trappene.</p> <p>Då vi har solgt driften vår til Frydenbø og Volvo Norge, ønsker dei å få inngangspartiet på gateplan.</p> <p>Bensinstasjonen vert no automatstasjon, og butikklokalet vert omgjort til kundemottak, venterom.</p> <p>I møte vart tiltak diskutert vidare. Det vart presisert at det i denne omgang særleg er aktuelt med fasadeendring, for å endre inngangsparti. Det er dette som er lagt til grunn for informasjon i referat.</p> <p>Det vart i ettertid sendt inn spørsmål om det ville vere unødvendig å søkje til fylket for skildra fasadeendring. Sjå om dette i referat.</p>
---	--

### 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 type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1  <p>Tiltak treng avklaring etter veglova §29. Avklaring frå vegmynde eller godkjend dispensasjon må leggjast ved i byggesøknad. Sjå meir om dette i referat.</p> <p>Tiltak krev løyve frå arbeidstilsynet, eller eventuelt avklaring som viser til at løyve ikkje er naudsynt. Utgangspunktet er at alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova som no eller i framtida skal eller kan nyttast av ei verksemd som omfattast av arbeidsmiljølova, må søkje om samtykke etter arbeidsmiljølova.</p> <p>Utgangspunktet er at tiltak er søknadspliktig med ansvarsrett jf. pbl.§20-1 jf. §20-3. Kommunen kan jamvel vurdere enkelte tiltak som «mindre tiltak» etter pbl.§20-4 bokstav e). Førebels vurdering er at det vil vere krav om bruk av ansvarleg føretak. Dette vil jamvel måtte vurderast konkret ut frå omfang av endring på bygg ved framtidig søknad.</p>
-----------------	--

<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3  <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
<b>Nabotilhøve</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.  <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input 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>
<b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b>	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vise avstand til midtline til offentlig veg</li> <li>• vise murar/terrenginggrep</li> </ul> uteopphaldsareal
<b>Teikningar</b>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggjast ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggjast ved:</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

<b>Uavhengig kontroll</b>	<p><input 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><b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b></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>	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Vestland fylkeskommune
	<input checked="" type="checkbox"/> Anna: Tiltak under høgspenn, eller i nærleik, krev samtykke frå anleggseigar. Sjå føresegn 4.3.2 og tabell 14 i KDP. Dette må vurderast ut frå avstand til høgspennleidning.  Det ser ut som om tiltak i sin heilskap er plassert utanfor omsynssone for høgspenn. Dersom dette er tilfellet, er det ikkje behov for ytterlegare avklaring. Omsynssone er vist med blå ring:



Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

### Plangrunnlag

#### Planstatus

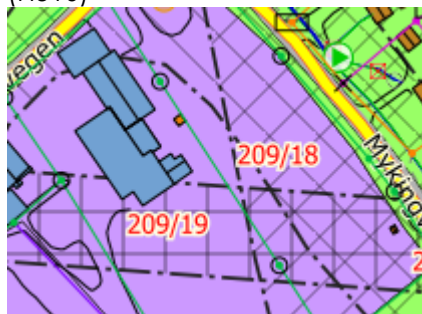
- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan | <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid          |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplan        | <input type="checkbox"/> Områderegulering             |
| <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan         | <input type="checkbox"/> Detaljregulering             |
| <input checked="" 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                         |

#### Plannamn

Kommunedelplan for Lindås

#### Føremål

Næringsbygningar – føresegn 3.1.5 som fangar opp dette føremålet. Delar av tomt er i sone 740 «bandlegging etter andre loven» (høgspent), samt gul støysone (220), og omsynssone for landbruk (H510)



Tilhøve til høgspent må avklarast med anleggseigar ved tiltak «under eller nært» høgspenningsleidningar eller anlegg, jf. føresegn 4.3.2 i kommunedelplan.

Støysone gjeld primært ved etablering av ny bueining jf. føresegn

	4.1.2.
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Pbl.§29-4 som avgrensar utbygging.  <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:  <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Pbl.§29-4 andre ledd for eiedomsgrenser. Utgangspunktet er 4 meter til naboeigedom. Visse mindre tiltak kan ha avstandskrav på 1 meter, sjå SAK10 §4-1.  50 meter avstandskrav mot fylkesveg (veglova §29).  <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:
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området
<b>Dispensasjon</b>  Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarlast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: Tiltak vil kunne krevje dispensasjon frå veglova §29. Det må leggjast ved godkjend dispensasjon i byggesøknad. Alternativt må det leggjast ved ei avklaring frå Vestland fylkeskommune som syner at dispensasjon frå veglova ikkje er naudsynt.
<b>Vurdering/merknad:</b>	Skildra tiltak (fasadeending) er ikkje vurdert til å krevje dispensasjon

	frå plan- og bygningslova eller kommunedelplan.
--	---

Infrastruktur	
---------------	--

<b>Vatn- og avløp</b>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng
	<p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen 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 offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag

<b>Vurdering/merknad:</b>	Det vart ikkje gjeve noko informasjon om VA. Det er dermed lagt til grunn at dette vert uendra.
---------------------------	---

<b>Tilkomst</b>	<p>Eigdommen skal ha tilkomst til:</p> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre

<b>Vurdering/merknad:</b>	<p>Generell informasjon om tilhøve til fylkesveg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Endra eller auka bruk av bygg vil kunne krevje avklaring frå Vestland fylkeskommune angående avkøyrsløp.</li> <li>- Byggetiltak vil kunne krevje dispensasjon grunna avstand til fylkesveg, jf. avstandskrav på 50 meter mot fylkesveg i veglova §29. Dette må avklarast med vegmynde, ettersom vurderinga er underlagt veglova.</li> </ul>
---------------------------	--


<b>Visuelle kvalitetar</b>	I § 29-2 i pbl. står det: " <i>Ehvert 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> ".
----------------------------	---

	<input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
<b>Vurdering/merknad:</b>	

Andre tilhøve	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon  Føresegn 4.1.2 i KDP viser til støysone H220. Kravet viser til at det må utarbeidast støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy.
<b>Verneinteresser i området</b>	
<b>Høgspenline</b>	Ligg omsynssone over tomt for høgspenlinje.
<b>Privatrettslege forhold</b>	
<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><b>Generell orientering for eigedom (arealføremål m.m)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved søknad om tiltak må ein vurdere om det er i strid med arealføremål. Skildra tiltak om fasadeendring vil ikkje krevje dispensasjon frå arealføremål.</li> <li>- Tiltak må hovudsakleg vurderast mot føresegn 3.1.5, som set generelle krav til næringsområde</li> </ul> <p><b>Plankrav vil kunne vere aktuelt ved tiltak på eigedom</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigedom er generelt underlagt plankrav jf. føresegn 2.2. Det er vurdert at fasadeendring fell under fritakspunkt i føresegn 2.2.1 i dette tilfellet. Det vert dermed ikkje naudsynt med dispensasjon frå plankrav for fasadeendring.</li> </ul> <p><b>Ansvarsrett</b> Sjå under «sakstype» innleiingsvis for avklaring av ansvarsrett. Utgangspunktet er at det er krav om ansvarleg føretak.</p> <p><b>Arbeidstilsynet</b> Viser til informasjon under «sakstype».</p> <p><b>Generell orientering:</b> Tiltak under høgspent, eller i nærleik, krev samtykke frå anleggseigar. Sjå føresegn 4.3.2 og tabell 14 i KDP.</p>
---	---



STAD	INFORMASJON
Høgspenningsanlegg	<p>Høgspenningsanlegg markerer bandlagd sone langs høgspenteleidningar og andre anlegg i transmisjonsnettet.</p> <p>Det må ikkje setjast i verk tiltak under eller nær høgspenningsleidningar eller anlegg som er i strid med Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Ved gjennomføring av bygging, graving, utfylling, sprenging eller andre tiltak må det ligga føre samtykke frå anleggseigar.</p>
Sona er vist med blå sirkel på bilete under:	
	
<p>Skildra plassering av tiltak ligg utanfor omsynssona, og treng ikkje ytterlegare avklaring med anleggseigar. Tek likevel med omsynssona til orientering.</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

Einar Aase  
 Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

**Mottakarar:**  
Høyland Auto As

5913 EIKANGERVÅG