



Kjell Skarpenes
Husebøvegen 83
5917 ROSSLAND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/2172 - 21/19749

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
30.03.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 331/26 Håtuff

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: 331/26
Tiltakshavar	Kjell Skarpenes
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	TEAMS
Møtedato	24.03.2021, kl.12

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Kjell Skarpenes- tiltakshavar, Dainius Jaksta- kjøpar av tomt. Larissa Dahl – sakshandsamar Plan og Byggesak avd.
--	---

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Gbnr 331/26 på Håtuft skal selgast, og det er ønskelig å oppføre bustad på eigedommen. Teikningar på bustad og situasjonskart er vedlagt.</p> <p><u>Omsynssone</u> Administrasjonen har teke vurdering av område og plassering av eigedommen med omsyn til omsynssone nedslagsfelt til Rylandsvassdraget- Myrtveittjørna. Eigedommen ligg 178 m frå tjørna og krev ikkje dispensasjon frå Verneplan Rylandsvassdraget eller frå omsynssone i dette tilfelle. Landbruksavdelinga er samd i vurderinga.</p>
---	---

Sakshandsaming	
Sakstype	<p> <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> <p>Søknad: Du kan sende rammesøknad først, der du sender inn teikningar, kart med husplassering, men ikkje spesifiserer alle ansvarsrettar i søknaden. Da kan man ikkje sette i gang med noe arbeid før det er godkjent igangsetjingsløyve. Du kan dele søknad i trinn: først grunn - og terrengarbeid med VA-leidningar i grunn, deretter betong og tømrararbeid etc. Alternativ 2 : Du søker alt i eitt-trinn, da er det fordel å avklare forhold med utseppsløyve, utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg, alle samtykker frå berørte grunneigaren skal ligge i saka (for å kople til private VA-leidningar, legge VA-leidningar i anna manns grunn, veg etc.)</p>

Tiltaksklasse SØK	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 </p> <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>
Nabotilhøve	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. </p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf.</p>

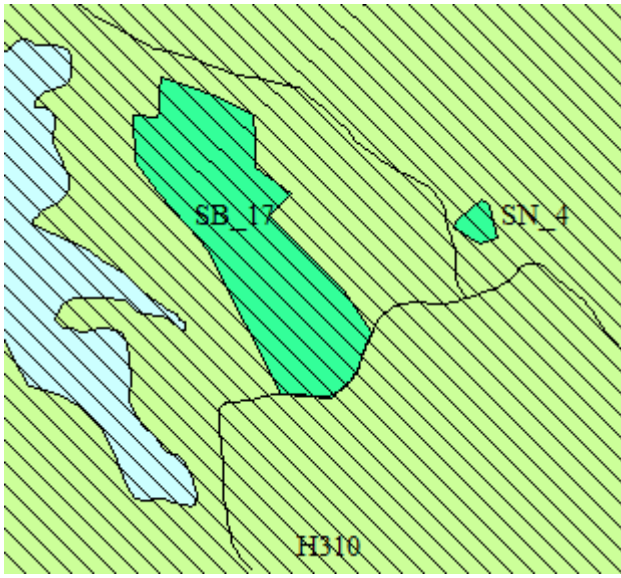
	<p>pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input type="checkbox"/> 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.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • 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, 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 leggst ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.
---------------------------	--

<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>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Miljø og tilsyn avd.
	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt –Statsforvaltaren i Vestland
	<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 checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavdelinga høyring
	<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, samferdsel-, veg-, vatn og avløp avd.
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
<input type="checkbox"/>	Anna

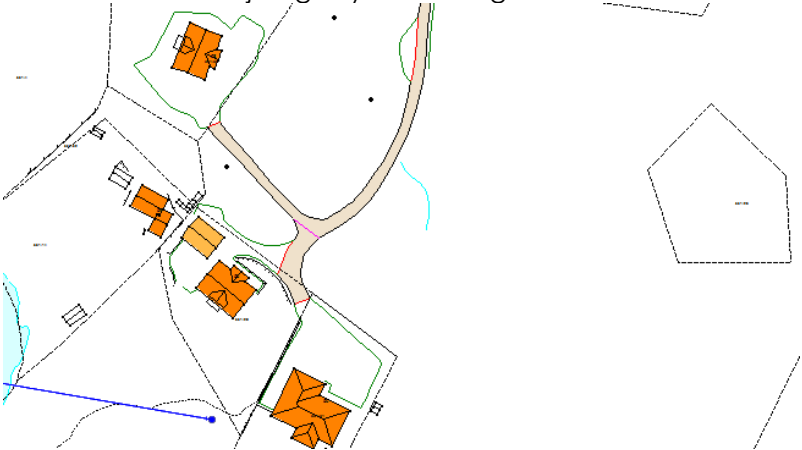
Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <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 Meland, LNF spreidd bustad SB_17, kan byggjast 5 bustader i planperiode jf. tabell 7 i planføresegner, omsyn-H_190 sikringssona Rylandsvassdrag verneplan Rylandsvassdraget
Føremål	
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30 % BYA bygd areal (fotavtrykk areal) eller maks 400 m ² bruksareal samla på tomt <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: 8 meter gesims, 9 meter – mønehøgde maks. <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <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 checked="" type="checkbox"/> Anna: 2 p-plassar per bueining, minste uteopphaldsareal på 200 m ² per bueining
Rekkjefølgjekrav	
Utbyggingsavtalar	<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 type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for Meland for følgjande føresegner: ingen dispensasjon frå byggeforbodet mot tiltak langs Rylandsvassdraget <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	tiltaket er i tråd med KDP sin pkt.3.2 Det kan oppførast 5 bueiningar i SB_17 i planperiode jf. tabell 7 utan dispensasjon. Etter vurdering frå Landbruket og Byggesak er dispensasjon frå byggeforbodet mot tiltak langs Rylandsvassdraget ikkje naudsynt

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Offentleg vatn ligg på gbnr 331/4 Kåre Håtuft sin eigedom, mogeleg at det ligg private stikkleidningar til bustader på gbnr 331/29 Torstein

	<p>Ulriksen og 331/31 Atle Olsvoll. For å legge vatn må det hentast samtykke for rett for tilkopling via private leidningar til kommunalt vatn og på å legge leidningar på anna manns grunn.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Minireinseanlegg kan vurderast. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. Utslepp handsamast av Miljø og tilsyn avd. Hogne Askeland.</p>  <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>Tilkopling til kommunal vatn via private stikkleidningar, samtykker rettigheter må ordnast. Utsleppsløyve skal søkjast til Miljø og tilsyn avd.</p>
<p>Tilkomst</p>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <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
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>må søkjast om utvida bruk av avkøyrslø frå kommunal veg.</p>

Oppretting og endring av eiendom	
<p>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</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

Visuelle kvalitetar	<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> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	<i>utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m</i>

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>
Verneinteressar i området	Omsynssone nedbørsfelt Rylandsvassgraget H_190, Myrtveittjørna
Høgspenning	

Privatretslege forhold	Må ordnast med vegrett, legging av VA-leidningar på anna manns grunn, legging av evt. tilkomst over anna manns grunn
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	Må ikkje søkjast om dispensasjon frå byggeforbodet mot tiltak langs Rylandsvassdraget. Det må søkjast utvida bruk av avkjøle frå kommunal veg. Søknad finn de på www.vegvesen.no , men blir handsama av Alver kommune v/ avdeling for Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsforvaltning. Utsleppsløyve skal søkjast hos avdeling for Miljø og tilsyn.
---	---

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

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjell Skarpenes

Husebøvegen 83

5917 ROSSLAND