ALVER
KOMMUNE

Arve Rosnes
Hammaren 16
5919 FREKHAUG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Are Frøysland Grande	26.03.2021
Vår: 21/809 - 21/12676	are.froysland.grande@alver.kommune.no	

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 418/19 Villanger

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 sluttførast 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	Førhandskonferanse Gbnr: 418/19
Tiltakshavar	Arve Rosnes
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Teams
Møtedato	26.03.2021, kl. 12:30 – 13:30
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Arve Rosnes – tiltakshaver Hilde Sygnestveit – medhjelper

	Are Frøysland Grande – Alver kommune

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tiltakshavar ynskjer å rive eksisterande bygningsmasse i andre etasje med tilhøyrande terrasse. Søkjar opplyser at eksisterande bygningsmasse er dårleg og det er skader i bærande konstruksjonar og øvrige bygningsmateriale. I førespurnaden kjem det fram at det er i prosessen med utarbeiding av nye teikningar er tatt høgde for at bygget ligg i LNF-område samt at det er gjort en vurdering at tiltaket ikkje vil påverke kulturminnet som ligg i nærheita av fritidsbustaden. Vidare er det eit ynskje om å utvida bruksarealet med ca. 10 – 15 m² på eksisterande grunnmur. Denne delen skal innehalde toalett og dusj som ikkje er etablert pr. dags dato. I tillegg er det eit ynskje med overbygd uteareal på ca. 20 – 22 m². Tiltakshavar opplyser at avstand til sjø frå fritidsbustad er ca. 40 – 50 meter. Mellom fritidsbustad og sjø er det berg og skog som er med å dempe inntrykket av tiltaket.

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

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

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 leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggast 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:
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.	☐ 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 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	Kommunedelplan for Radøy (delrevisjon 2018 – planID: 12602013000200)
Føremål	LNF-føremål
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☒ Byggegrense/byggelinje: Ingen byggegrense i plan. Fylgjer dei generelle i plan- og bygningslova § 1-8. ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: - LNF-føremålet i gjeldande kommunedeplan for Radøy ☒ Plan- og bygningslova: - Plan- og bygningslova § 1-8 ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Det er naudsynt med dispensasjon frå LNF-føremålet og pbl § 1-8. Det kan

	med fordel leggjast med perspektiv i søknaden som syner fjernverknad frå sjø. Generelt vil kommunen anbefale at utvidinga av bygget skjer på ein slik måte at ein ikkje kjem nærmare sjøen. Det er viktig at det vert lagt vekt på god byggjeskikk og landskapstilpassing. Tiltakshavar opplyser at ved å bygge ut i område som er lengre frå sjø, vil tiltaket bli høgare. Ved legge til grunn ynskja løysning vil fjernverknaden mot sjø bli mindre. Tiltakshavar opplyser at tiltaket blir utforma på eksisterande grunnmurar. For meir opplysningar om plan sjå https://www.nordhordlandskart.no/pr.

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 tilknyting 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:	Tiltakshaver opplyser at det pr. i dag er privat brønn og to utslagsvasker i fritidsbustaden. På grunnlag av det blir søkt om nytt tiltak (påbygg) er det naudsynt med nytt utsleppsløyve. Dette må søkjast om spesifikt. Det er mogleg å be om ein førehandsuttale frå Alver kommune v/Miljø- og tilsynsavdelinga. Hogne Askeland. Det er i plan- og bygningslova krav om at alle nye tiltak skal ha sikra vatn- og avlaup jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☒ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☒ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Tilkomst skjer over gbnr 418/9 som igjen er knytta til fylkesveg. Tiltakshavar opplyser i møte at dei har ein tinglyst tilkomst, men nyttar ikkje den i dag. Dei har garasje som dei parkerer i og nyttar gangveg til eigedommen. Ved oversending til Vestland Fylkeskommune vil kommunen be Vestland Fylkeskommune ta stilling til om det er naudsynt med nytt avkøyringsløyve. På generelt grunnlag legg kommunen til grunn at eigedommen har godkjent avkøyringsløyve sida fritidsbustaden er frå 1950-tallet.

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:	Generelt vil kommunen anbefale at utvidinga av bygget skjer på ein slik måte at ein ikkje kjem nærmare sjøen. Det er viktig at det vert lagt vekt på god byggjeskikk og landskapstilpassing.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☒ Ras Se kommune/Fylke. ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Tiltaket ligg under marin grense. Det må liggja med ei stadfesting på at tiltaket oppfyller krava i plan- og bygningslova § 28-1. Tiltakshavar opplyse at det er tynt overdekk av jord og liknande før du kjem ned til fjell.

rosnesarve@gmail.com

Verneinteresser i området	
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	
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	Dei spørsmål som søkjar hadde, er svart ut i referatet.

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

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Informasjon til tiltakshavar og søkjar om dispensasjon

Mottakarar:
Arve Rosnes Hammaren 16 5919 FREKHAUG