Din Bolig Søknad AS
Nysætervegen 6A
5410 SAGVÅG

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar: Vår: 21/10461 - 22/18130	Josep Gayrbekov josep.gayrbekov@alver.kommune.no	11.03.2022

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 106/93 Fanebust

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	Nybygg - 2 bueiningar Gbnr: 106/93
Tiltakshavar	
Ansvarleg søkjar	Ragnvald Rasmussen, Renate Eriksen
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	09.03.2022, kl. 13.15
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Ansvarleg søkjar: Renate Eriksen Frå kommunen: Josep Gayrbekov, Larissa Dahl

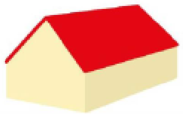
Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket

Tiltakshaver ønsker å sette opp to nybygg på tomten.

Under ser du et bilde av ønsket bolig.

Takkalkulering

Taktype



Lengde: 12 m
Bredde: 8 m
Vinkel: ~~40~~ 36
Totalt takareal: 152 m^2

Vedlagt sit. plan viser en mulig løsning i forbindelse med plassering av de to boligene, avkjørsel og parkeringsløsning.

En del av planen for boligene er at taket skal ha solcelle panel slik at huset skal være forsørget med strøm herfra.

Våre spørsmål:

1. Tomten er i dag i følg reg. plan regulert med en bolig. Vi lurer dermed på hvordan dere stiller dere til løsningen med to boliger.
2. Tomten ligger også under hensynssonen H810(Krav om felles planlegging). Hva vil dette eventuelt innebære for ønsket tiltak?
3. Evt. er det noen andre spesielle hensyn som må tas?

▦	Bolig
▨	Garasje og 1 parkering
▦	Avkjørsel og snuplass

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. §

<table>
<tr><td></td><td>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

Byggjegrense mot kraftleidning
Byggjegrense mot KV
Mellom nabotomtene gjeld 4m-regelen i pbl. § 29-4
</td></tr>
<tr><td>Situasjonsplan/ utomhusplan</td><td>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</td></tr>
<tr><td>Teikningar</td><td>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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Uavhengig kontroll</td><td>☒ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2
☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</td></tr>
<tr><td>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</td><td><table><tr><td>☐</td><td>Arbeidstilsynet</td></tr><tr><td>☐</td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr></table></td></tr>
</table>

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.	☐ 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 – avkøyrselsløyve ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☒ Anna: Kommunal VA-avdeling, søknad om tilkopling til kommunale VA-leidningar Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	KP: Lindås 2019-2031 plan-ID: 1263-201805 RP: Fanebust Terasse Krossleitet plan-ID: 1263-197601
Føremål	Byggjeområde for bustader (einebustader)
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: KP 3.1.1 - Minste tomteareal pr. einebustad - 650 m² - TU BYA 30% - bereknast av heile tomta - samla BRA pr. einebustad - 400 m² ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Pbl. § 29-4(1) - Gesims 8m - Møne 9m ☒ Byggegrense/byggelinje: - 4m mot nabo i sør, nord og aust jf. pbl. § 29-4 - byggjegrense i RP mot KV i vest - byggjegrense mot kraftline

	☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☒ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: - Ikkje tillate med gjerde i tomtegrense mot veg jf. RP § 5 ☒ Anna: • Ein einebustad pr. tomt • Einebustad i inntil 1 ½ etasje • MUA jf. KP 2.6.4: - 200 m² pr hovudbueining - 50 m² sekundærleilegheit - ikkje brattare enn 1:3 eller smalare enn 10m • Snu på eigen grunn jf. KP 2.4.2 • Avstandskrav mellom einebustadene TEK17 Enten 8m avstand eller tiltak som hindrar brannspreiing • Krav om felles planlegging H810 jf. KP 2.2.2 Kravet gjelder kun ved detaljregulering, gjelder ikke knyttet til byggesøknader. Ikke aktuelt her.

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: - Disp. frå byggjegrense mot kraftline - Disp. frå tal på einebustader pr. tomt. ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	- Byggjegrense kraftline *Ikkje vanskeleg å argumentere for disp. dersom kraftlina ikkje*

	lenger finnast. Søker kan undersøke med BKK om situasjonen i dag. - To einebustader *Omriss av planlagt bygg i kartet forståast å berre være rettleiande, men viser likevel intensjonen. Planen er frå 70-tallet. Tomtene var større på den tiden, denne tomta var difor tiltenkt éin einebustad. Vanskeleg å sei om ein får gjennom ein slik dispensasjon. Kan ikkje sjå at det er bygd to einebustader på same tomt i området. Det er ca. 4 ubebygde tomter i plana. Utfalla i ein slik søknad kan få betydning for resterande tomter.*

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
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

Oppretting og endring av eiendom	
Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med	☐ Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:

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 eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	☐ Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: ☐ 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".*

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

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:
Alver kommune
V/Plan og byggesak

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Postboks 4
5906 Frekhaug

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande Avdelingsleiar	Josep Gayrbekov Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Subsea Independent AS	Wernersholmvegen 49	5232	PARADIS

Mottakarar:

Din Bolig Søknad AS	Nysætervegen 6A	5410	SAGVÅG