



Frode Bø

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3904 - 23/37838

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
09.06.2023

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 424/203 Bø

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen 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 førehåndskonferanse 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 førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	Førehåndskonferanse Gbnr: 424/203
Tiltakshavar	Frode Bø
Ansvarleg søker	Taule Bygg As
Møtestad	Kommunehuset på Frekhaug
Møtedato	08.06.2023, kl.12.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frode Taule. Taule Bygg AS Frode Hermann Bø. Tiltakshavar

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket

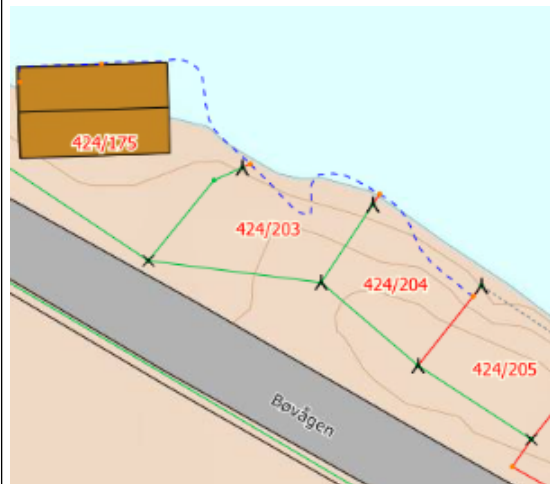
Tiltakshavar har sendt inn slik førespurnad:

- 1.Me ønskjer førehandskonferanse med bakgrunn i størrelsen på nausttomta
- 2.Kor stort naust kan byggjast på tomta?
- 3.Er det byggjegrensa på tomta eller kan naustet byggjast i grensa?
Lengda på tomta er ca.6 meter. D.v.s.at det kan verta vanskelig å få inn ein fritidsbåt på ei båtvogn.
4. Er det lov å fylla steinmassar i sjøen for å utnytta bredda på tomta?
5. Kan det byggjast kai eller flytebyggje?
6. Ønskje til tiltakshavar er å få lov å byggja eit funksjonelt naust med ei gesimshøgde på 3 meter og mønehøgde på maks 5 meter.

Lengda på naustet bør vera 8 meter og breidde på 4,5 til 5 meter

Ønskjer å få diskutert/avklart desse punkta i ein førhandskonferanse før me går vidare i ein søknadsprosess

Eigendommen er lokalisert i Bøvågen på Radøy (Bø-Leitevågen)
Matrikelopplysningar: Tomten er 60,1 m2.



Situasjonskart, gbnr 424/203:



Ortofoto:

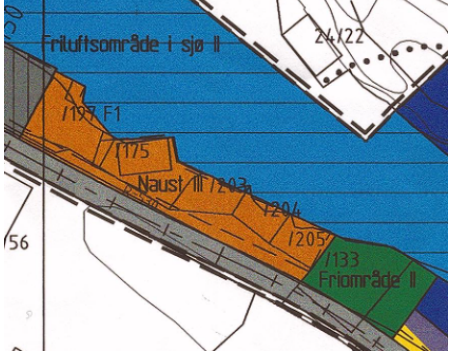

Sakshandsaming

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 checked="" type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1
-----------------	---

Tiltaksklasse SØK	<input checked="" 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 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	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <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/terrengingrep uteopphaldsareal
Teikningar	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. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <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	<input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> 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.	<table border="1"> <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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Bergen Havn Farvassforvaltning</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 Alver kommune avd. Samferdsel</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Bergen Havn Farvassforvaltning	<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 Alver kommune avd. Samferdsel	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<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 checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Bergen Havn Farvassforvaltning																																						
<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 Alver kommune avd. Samferdsel																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

Plangrunnlag													
Planstatus	<table> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kommuneplan</td> <td><input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Områderegulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan</td> <td><input type="checkbox"/> Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Omsynssoner</td> <td><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Uregulert</td> <td><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/> Anna</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid	<input checked="" 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 handlingsplan	<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Anna
<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid												
<input checked="" 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 handlingsplan												
<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Anna												
Plannamn	<p>Reguleringsplanen for Bø-Leitevågen Plan ID nr. 12602002000400</p> <p>Kommuneplan delrevisjon 2018 plan ID nr. 12602013000200 supplerer reguleringsplanen.</p> <p>Gbnr 424/203 ligg i naustområde III.</p>												

	 <p>Arealplankart</p>
Føremål	Andre typer bygninger og anlegg. (Naust, merka omr. 3).
Planføresegner	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Maksimum tomteutnytting på omr. 3 er 50% BYA (30,5 m² BYA) Jf. føresegn 9.3 <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maks 8 meter til møne, jf. føresegn 9.4 <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 4 meter byggegrense mot veg (stipla linje). 1 meter byggegrense mot tomt på kvar side. Arealplankartet syner byggegrense mot sjø:  <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: Møneretning skal vere normalt på lengderetninga på Leitevågen, jf. føresegn 9.2 <input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel: (Kommunedelplanen supplerer, jf. føresegn 2.13) Naust skal ha saltak m takvinkel mellom 35 og 45 grader. <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Uteareal skal ha gode materialkvalitetar i dekke, kantar mm.

	<input checked="" type="checkbox"/> Anna: Det kan ikkje byggjast busetnad/ fritidsbusetnad. Eksisterande vegetasjon, naturmark, berg, og strand, skal så langt råd er takast vare på. (Felles føresegner) Bygnader og ute anlegg skal utformast heilheitleg, og tilpassast god byggjeskikk i Radøy med omsyn til materialbruk og fargar, tilhøve mellom høgd og breidd/ bygningsvolum, og takform. (Felles føresegner)
--	--

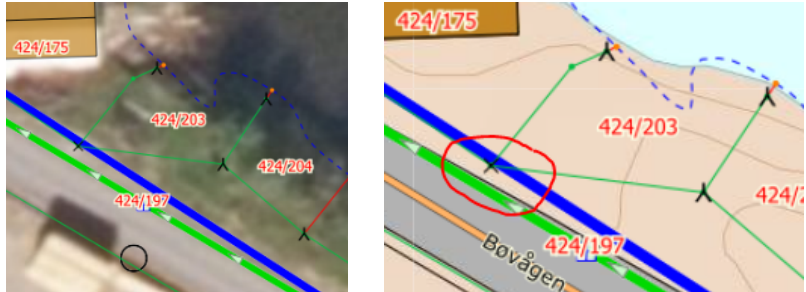
Dispensasjon Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: [sett inn] <input type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: [fyll inn] <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	Viser elles til KPD føresegn 2.13 Krav til utforming av naust (pbl. § 11-9 nr. 6) som supplerer reguleringsplanens føresegn. Vedr. byggegrense: Dersom det er ynskjeleg å byggja nærmare enn 1 meter mot grense til eigendommene på kvar side, krev dette samtykke ved erklæring frå grannane. Ved prosjektering/ plassering av tiltaket, må det takast omsyn til tilkomst, framtidig vedlikehald med meir.

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen skal handterast.</p>	<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
<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						

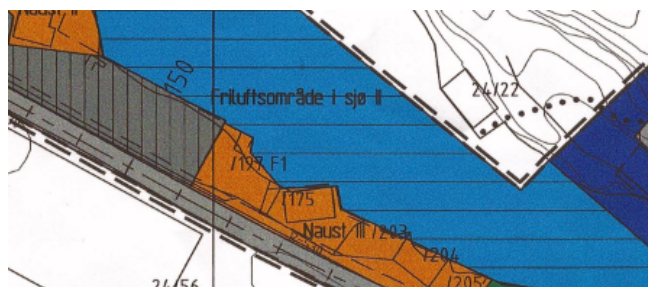
	<p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må sækjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	
Tilkomst	<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 type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	<p>Tomten grenser til kommunal veg, Radøyvegen.</p> <p>Parkering: Det er krav til parkering knytt til oppføring av naust jf KPD føresegn 2.10 Maks. avstand frå naust til parkeringsplass: 500 meter.</p> <p>Høvet må gjerast greie for ved søknad om tiltak.</p>

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:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input checked="" type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon

Verneinteresser i området	
Høgspenning	
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt ledningsnett	<p>Kommunalt ledningsnett ved eigendommen:</p>  <p>Det er krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.</p> <p>Tiltakshavar kan sende søknad direkte til rett mynde. Søknad om dispensasjon frå kommunalt ledningsnett handsamast av avdeling for teknisk drift i kommunen.</p>

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	<p>Havstigning og stormflo: Det må ved søknad om tiltak gjerast greie for omsyn til havnivåstigning og stormflo. Direktoratet for samfunnsikkerheit og beredskap (DSB) har rettleiar de kan nytte.</p> <p>Viser også til KDP føresegn 2.14 Krav til miljøkvalitet (pbl § 11-9 nr 6)</p> <p>Løyve frå Bergen Hamn: Tiltak i sjø krev løyve frå Bergen Hamn farvassforvaltning IKS. Administrasjonen kan stadfesta per brev at tiltaket ikkje er i strid med plan for området, og vidaresende søknad til dei.</p> <p>Svar på punkt 4, og punkt 5 i førespurnad:</p> <p>Punkt 4. Steinmassar i sjøen? Steinmassar i sjø utafor byggjegransa, krev dispensasjon frå Friluftsområde i sjø II.</p> <p>Eventuell mudring eller dumping i sjø må gjerast greie for. Kommunen rår til at det vert tatt kontakt med Statsforvaltaren ved behov for avklaring.</p>
---	---

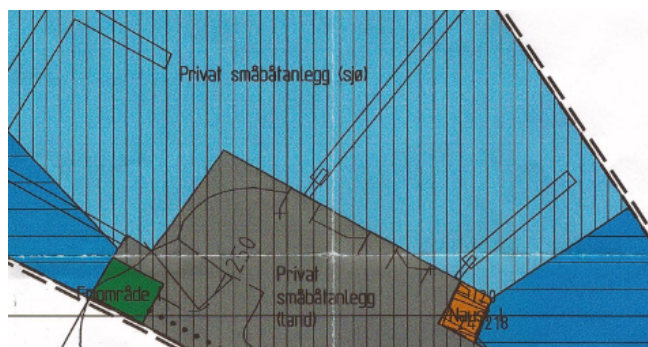


Friluftsområde i sjø II

Punkt 5. Kai eller flytebrygge?

Plan opnar for kai innafor byggegrense mot sjø. Løftekran kan nyttast ved privat kai.

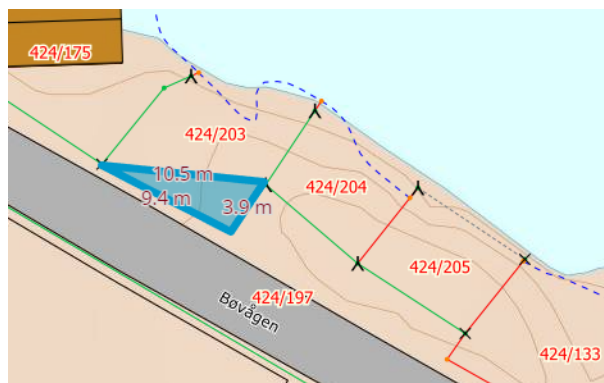
Plan opnar ikkje for flytebrygge på gbnr 424/203. Felles privat småbåthamn retning nord-vest for eigendommen kan nyttast. Dette er et privatrettsleg høve.



Felles småbåtanlegg

Utviding av tomteareal mot veg?

Alver kommune er eigar av arealet som grensar mot veg. Arealet er i reguleringsplanen for området avsatt til same føremål som nausta. Høvet er privatrettsleg, og må avklarast før byggesak.



Kartet syner eit areal på om lag 17 m².

	<p>Her finn De gjeldande reguleringsplan: https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.asmx/Download?&uuid=b69b1b07-e273-4d4f-b40f-2f61a86e8426</p> <p>Her finn De Kommuneplan 2011 – 2023, delrevisjon 2019 https://www.alver.kommune.no/siteassets/innhald/plan-bygg-og-eigedom/overordna-planar/kdp_ra_foresegn/1260_kp-foresegner-revisjon-2019.pdf</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

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frode Bø
Taule Bygg As

Storsteinen 3

5911 ALVERSUND