



Torgeir Bleikli
Løypefona 94
5918 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/3408 - 23/40211

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

Dato:
30.05.2023

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 188/1 Gjervik ytre frådeling

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: 188/1
Tiltakshavar	Magnar Bleikli
Ansvarleg søker	Torgeir Bleikli - Romarheim kran og forskaling as
Møtestad	Rådhuset i Alver
Møtedato	30.05.2023, kl.14

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Torgeir Bleikli- tiltakshavar, Marita Bleikli Algrøy - tiltakshavar, Jogeir Romarheim- rådgjevar, Sindre Bleikli – tiltakshavar, Larissa Dahlsakshandsamar Byggesak Alver kommune
--	---

Søkjjar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Vi (tiltakshaver) ønsker å søke om å dele fra tomt for etablering av enebolig på gbnr 188/1 i Alver kommune</p> <p>Rød ring i utklipp viser ca. område for tomten.</p> <p>Tegninger og kart sendes deg i morgen. Tomtestørrelse er ca. 650-750m2, se tegninger.</p> <p>Tilkomst via eksisterande avkjørsel og vei i Knarvik felt E Såtafeltet.</p>
--	---

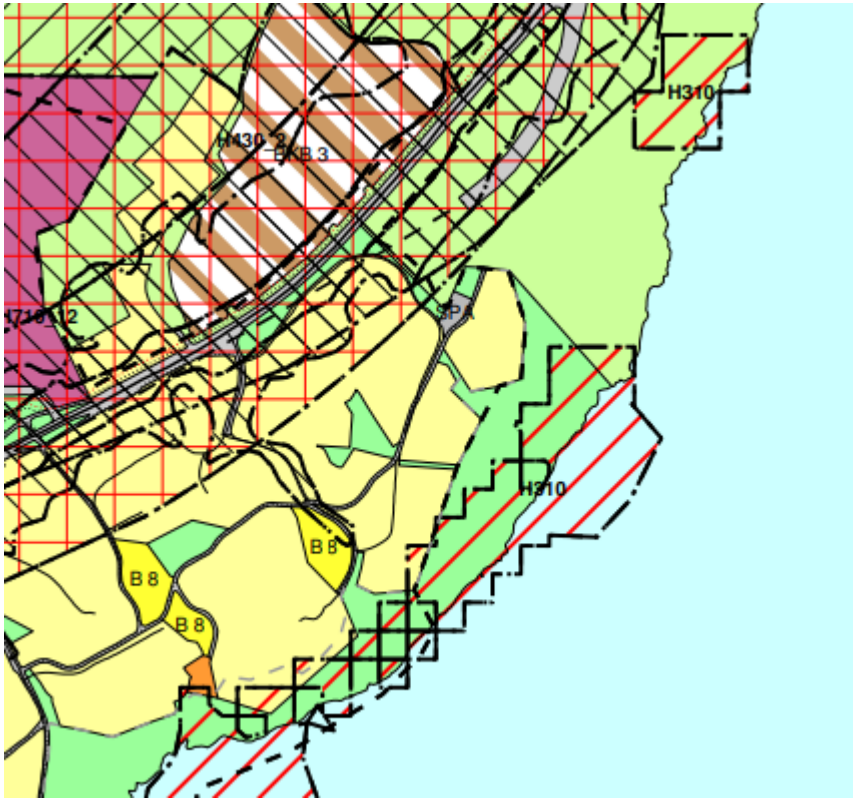
Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" 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 byggegrensing i plan <input checked="" 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. 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 <p>uteopphaldsareal</p>
Teikningar	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing 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> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<p><input checked="" 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>
---------------------------	--

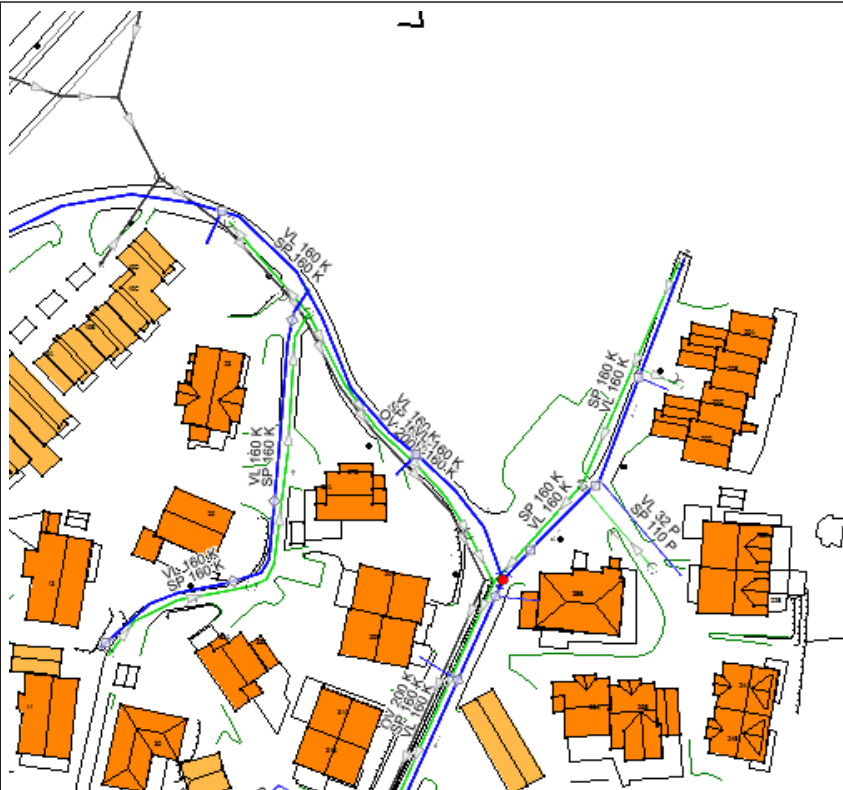
<p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.</p>	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/> Brannvesen
	<input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	<input checked="" type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt – Kommunal, fylkeskommune
	<input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland
	<input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket
	<input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	<input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input checked="" 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	
<input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input checked="" type="checkbox"/> Statsforvaltaren i Vestland	
Søklar 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 checked="" type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	KDP Knarvik- Alversund-Alverstraumen
Føremål	<p>LNFR-område landbruks-, natur og friluftsområde</p> 
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA bygd areal eller 400 m ² bruksareal maks. Tomtstorleik min.650 m ² <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 7 m, 9 m <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 100 m mot sjøen. Tomten ligg ca. 120 m frå sjøen. Det må tas omsyn til. <input type="checkbox"/> Båndleggingssone: på kartutsnittet er det vist omsynssone med sort skravering langs europaveg H710_12 båndlegging for alle tiltak- båndlagt i påventing av framtidig trase- sendast på høyring til

	<p>Statens vegvesen- om tomten havner innafor omsynssoona</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna: parkering 2 p-pl. Per bueining, 200 m2 MUA per bueining</p>
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNFR-område føremål</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>
Vurdering/merknad:	Krev nabovarsel og grunngjeving

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" 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 eigedommen skal handterast.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						



Privat avløp krev søknad om utleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.

På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utleppsløyve, 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:

Ved kryssing av anna manns grunn eller tilkopling til private stikkeidningar må det innhentast samtykkje frå grunneigare.

Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <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
Vurdering/merknad:	Vei i Såtafeltet er regulert i reguleringsplan for Knarvik felt E Såta II, ikkje regulert for ny frådelt tomt. Det skal søkjast om utvida bruk av eksisterande avkjørsel hos samferdsel-, veg, vatn og avløpsavd. her, evt. må søkjast om ny veg – krev dispensasjon frå LNF-føremål.

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eigedom 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 tomter som er ueigna til det føremålet eigedommen 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 checked="" type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (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:	
---------------------------	--

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Ved evt. konflikt med omsynssona støy H220 skal det liggje føre støyfagleg vurdering før eller ved innsending av søknad om einebustad. Slik tomten er utforma i dag er det ingen konflikt med støysona.
Verneinteresser i området	
Høgspenline	
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
 Postboks 4
 5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
 Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
 Avdelingsleiar

Larissa Dahl
 Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Magnar Bleikli

Osterfjordvegen 167a

5914

ISDALSTØ

Mottakarar:

Torgeir Bleikli

Løypetona 94

5918

FREKHAUG