ALVER
KOMMUNE

Frode Bø

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Mette Robertsen	09.06.2023
Vår: 23/3904 - 23/37838	mette.robertsen@alver.kommune.no	

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 424/203 Bø

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	Førehandskonferanse Gbnr: 424/203
Tiltakshavar	Frode Bø
Ansvarleg søkjar	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

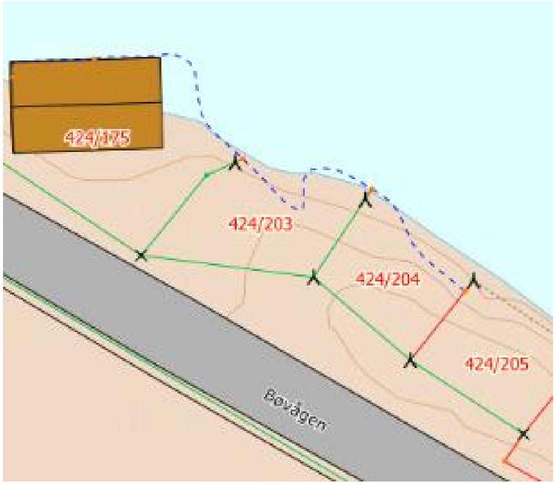
	Mette Robertsen. Alver kommune Larissa Dahl. Alver kommune

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket

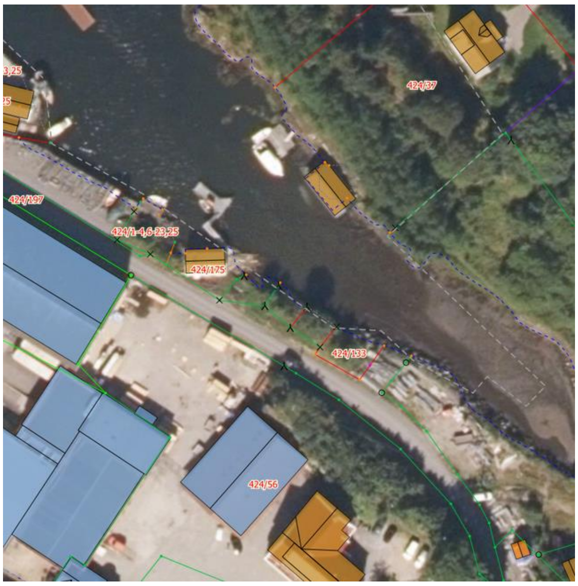
Tiltakshavar har sendt inn slik førespurnad:

1.Me ønskjer førehandskonferanse med bakgrunn i størrelsen på nausttomta
2.Kor stort naust kan byggjast på tomta?
3.Er det byggjegrense 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 eler flytebryggje?
6. Ønskje til tiltakshavar er å få lov å byggja eit funksjonelt naust med ei gesimshøgde på 3 meter og mønehøgd på maks 5 meter.
Lengda på naustet bør vera 8 meter og bredde 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)
Matrikkelopplysningar: Tomten er 60,1 m2.



Situasjonskart, gbnr 424/203:

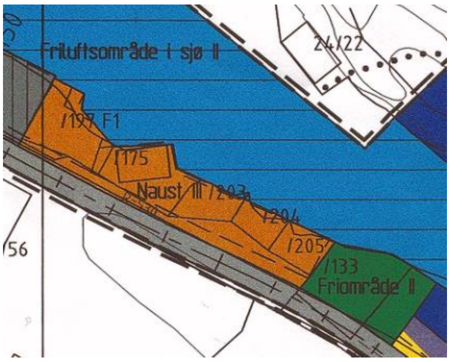

Ortofoto:

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 Bergen Havn Farvassforvaltning ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☒ Vegstyresmakt – Kommunal Alver kommune avd. Samferdsel ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☐ Anna 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	Reguleringsplanen for Bø-Leitevågen Plan ID nr. 12602002000400 Kommuneplan delrevisjon 2018 plan ID nr. 12602013000200 supplerer reguleringsplanen. Gbnr 424/203 ligg i naustområde III.

	 Arealplankart
Føremål	Andre typar bygningar og anlegg. (Naust, merka omr. 3).
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Maksimum tomteutnytting på omr. 3 er 50% BYA (30,5 m2 BYA) Jf. føresegn 9.3 ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maks 8 meter til møne, jf. føresegn 9.4 ☐ Byggegrense/byggelinje: 4 meter byggegrense mot veg (stipla linje). 1 meter byggegrense mot tomt på kvar side. Arealplankartet syner byggegrense mot sjø: ☐ Frisiktsone: ☒ Krav til møneretning/takform: Møneretning skal vere normalt på lengderetninga på Leitevågen, jf. føresegn 9.2 ☒ Krav til takvinkel: (Kommunedelplanen supplerer, jf. føresegn 2.13) Naust skal ha saltak m takvinkel mellom 35 og 45 grader. ☒ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Uteareal skal ha gode materialkvalitetar i dekke, kantar mm.

	☒ 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)

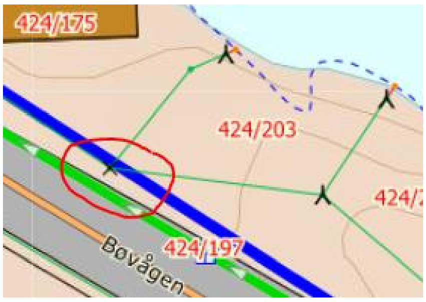
Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: [sett inn] Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: [fyll inn] ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ 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 eigendommane 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	☐ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.

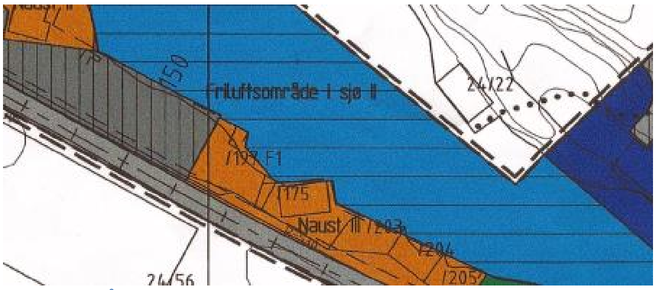
	Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknyting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	
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:	Tomten grenser til kommunal veg, Radøyvegen. **Parkering:** Det er krav til parkering knytt til oppføring av naust jf KPD føresegn 2.10 Maks. avstand frå naust til parkeringsplass: 500 meter. Høvet må gjerast greie for ved søknad om tiltak.

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:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☒ Flom ☐ Støy ☐ Radon

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

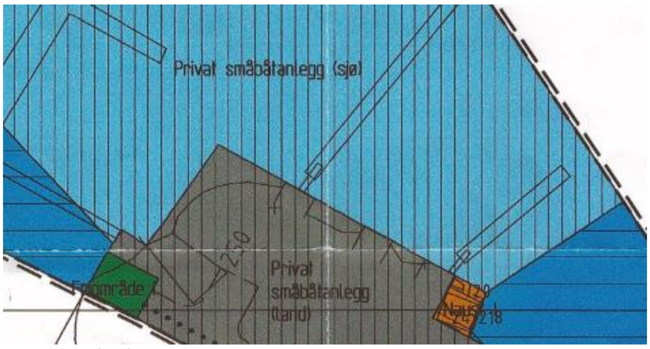
Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	**Havstigning og stormflo:** Det må ved søknad om tiltak gjerast greie for omsyn til havnivåstigning og stormflo. Direktoratet for samfunnsikkerheit og beredskap (DSB) har rettleiar de kan nytte. Viser også til KDP føresegn 2.14 Krav til miljøkvalitet (pbl § 11-9 nr 6) **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. **Svar på punkt 4, og punkt 5 i førespurnad:** **Punkt 4. Steinmassar i sjøen?** Steinmassar i sjø utafor byggjegrensa, krev dispensasjon frå Friluftsområde i sjø II. Eventuell mudring eller dumping i sjø må gjerast greie for. Kommunen rår til at det vert tatt kontakt med Statsforvaltaren ved behov for avklaring.



Friluftsområde i sjø II

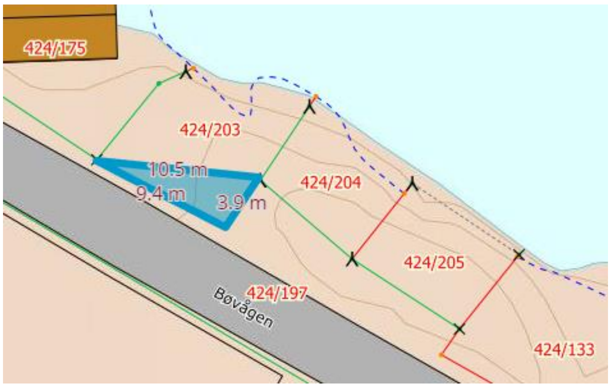
Punkt 5. Kai eller flytebrygge?
Plan opnar for kai innafor byggegrense mot sjø. Løftekran kan nyttast ved privat kai.

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.

	Her finn De gjeldande reguleringsplan: https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.asmx/Download?&uuid=b69b1b07-e273-4d4f-b40f-2f61a86e8426 **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

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