



Mongstad Eiendomsselskap As
c/o Asset Buyout Partners AS Postboks 1537 Vika
0117 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4257 - 23/45836

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
26.06.2023

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 127/128 Mongstad

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 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: 127/128
Tiltakshavar	Mongstad Eiendomsselskap As
Ansvarleg søker	Multiconsult Norge AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	13.06.2023, kl. 09.00

<p>Til stades i møtet frå kunde og kommune</p>	<p>Tiltakshavar: Mongstad Eiendomsselskap AS v/Kjell Kallestad Stople</p> <p>Ansvarleg søkjar : Mulitconsult Norge AS v/ Kjartan Thoresen Ansvarleg søkjar : Mulitconsult Norge AS v/ Nina Skjerping Ansvarleg søkjar : Mulitconsult Norge AS v/ Eirik Myhre -</p> <p>Are Frøysland Grande – Alver kommune Lennart Falkenberg- Arell – Alver kommune Hanne Marie Evensen – Alver kommune</p>

<p>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</p>	<p>I førehandskonferanse ynskjer me:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informera om nærre føreståande planar i området • Informere om masseuttak/terrengingrep som ein ynskjer søkje om no • Få ei vurdering av tiltak opp mot gjeldande reguleringsplan med føresegner
	<p>Innsendt kart frå ansvarleg søkjar:</p>  <p>Grense for nytt planert areal (her er det ikkje teke omsyn til regulert rundkøyring og fortau gitt i reguleringsplan. Regulert SV1 går ut)</p> <p>Kartutsnitt:</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 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 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 eigedomsgrrensa, jf.

	<p>pbl. § 29-4, med mindre:</p> <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	<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> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert 																												
Uavhengig kontroll	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. <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>	<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</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 checked="" 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> </table>	<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	<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"/>	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																												
<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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
<input type="checkbox"/>	Anna

Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag																									
Planstatus	<table> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kommuneplan</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Pågåande planarbeid</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Reguleringsplan</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Områderegulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Utbyggingsplan</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Detaljregulering</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Omsynssoner</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Bygge- og deleforbod</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Uregulert</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Energipolitisk handlingsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Lokale vedtekter</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>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 checked="" 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 checked="" 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	Grøn omstilling av Mongstad, planid: 4631_2020006																								
Føremål	BN1 og BN 3 – næringsbygningar for industri, lager, parkering og kontor (administrasjon)																								
Planføresegner	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 80 % BYA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maksimal byggehøgde: BN1: 15 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen</p> <p>BN3: 25 meter over planert terreng, maks kotehøgde (8 + 25 m)</p> <p><input type="checkbox"/> Byggegrense: BN1: ingen byggegrense BN3: 4 m frå formålsgrense</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: sjå plankart, jf. føresegn § 5.1.1.</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</p>																								

§ 3.2 Landskap, estetikk og arkitektur (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Det skal ved utføring av tiltak innanfor planområdet, leggast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapsilhuettar.
 - b) Planlagde tiltak skal utførast slik at dei vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng og omgjevnader. Tiltaka skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og naturgjevne og bygde omgjevnader.
 - c) Inngrep i terreng skal minimaliserast.
- d) Terrengskjeringar over 2 meter skal på topp skjering sikrast med gjerde eller på annan tilfredsstillande måte sikrast for å ivareta sikkerheita til menneske og dyr som ferdast i området.
 - e) Endepunkt for energitunneler skal sikrast i anleggsperioden.

§ 3.4 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- a) Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa som vist i plankartet
- b) Der byggegrensa ikkje viser i plankart, er den samanfallande med formålsgrensa.
- c) Anlegg under grunnen, murar, gjerder, fyllingsfot, skjeringar, nettstasjonar, VA-anlegg og andre tekniske installasjonar kan oppførast utanfor byggegrensa, men innanfor formålsgrensa.

Anna:

§ 3.6 Kulturminne (§ 12-7 nr. 2)

- a) Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltak kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd. Ved påvising av kulturminne i sjø skal Bergen Sjøfartsmuseum varslast.

§ 3.7 Godkjenning etter hamnelova

- a) Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø, samt andre tiltak som kan påverke trygginga eller framkomsten i sjøområdet skal godkjennast av hamnemyndigheit (Bergen og omland havnevesen) etter Hamnelova § 14, første ledd.

§ 3.8 Utfylling i sjø

- a) Før det vert sett i gang tiltak som utfylling i sjø til nytt kaiareal, må det avklarast med BKK Nett AS at planlagt utfylling ikkje kjem i konflikt med framtidig eller etablert sjøkabel. Dersom det vert avdekket konflikt, må ein finna fram til ei løysing som er tilfredsstillande for begge partar før ein går vidare med utfylling i sjø.
- b) Ved utfylling i sjø skal siltgardin/siltskjørt eller andre avbøtande tiltak utplasserast for å minske spreiiing av finpartiklar og forureining under utfylling.
- c) Fyllingsfot under sjøoverflate fillatast utover formålsgrensa.

§ 3.9 Forureining, støy og lukt (Pbl § 12-7 nr. 3)

- d) Sprengingsarbeid skal ikkje skje i hekkeperioden for sjøfugl (april- juli).
- e) Avfall som kan skape luktproblem skal samlast opp og handsamast slik utsleppsløyve krev.
- f) Ved utfylling i sjø skal siltgardin/siltskjørt eller andre avbøtande tiltak utplasserast for å minske spreiiing av finpartiklar og forureining under fylling.

§ 3.11.2 Plan for massehandtering (§ 12-7 nr. 4 og 12)

- a) Det er tillate å gjennomføre grunnarbeid og midlertidig lagring av massar innanfor føremåla. Dette må planleggast og gjennomførast på ein slik måte at området er sikra for framtidig utvikling og bruk tilpassa regulerte føremål. Følgjande skal leggjast ved søknad om tiltak:
- Massehandteringsplan som skal syne eksisterande og nytt terreng, berekna massebalanse, kor massane skal plasserast og korleis arbeidet vert utført for å sikre eigenskapane til massane.
 - Godkjenning frå geotekniker av ut- eller oppfyllings-prosedyre for tiltaket
- b) Ved masseutfylling skal det sikrast at avrenning frå utfyllinga ikkje medfører forureining av sjø og vassdrag.
- c) Fyllingar/skråningar mellom utbyggingsområde og langs vegar skal revegeterast med stadleg vegetasjon.
- d) Massar i området skal undersøkast før flytting ut av området og handterast på slik måte at ein minimerer spreieing av framande artar.

Det er sett rekkefølgjekrav til utarbeiding av plan for massehandtering, sjå § 6.2 a)

§ 3.11.3 Utomhusplan (§ 12-7 nr.4 og 12)

- a) Saman med søknad om rammeløyve skal det sendast inn ein samla situasjonsplan i målestokk 1:200/1:500 for kvart felt, saman med eit skriftleg notat som kort gjer greie for korleis krava i føresegnene er tenkt oppfylt.

Planen skal vise:

- plassering av bygg og anlegg
- støttemurar, trapper, rampar og gjerder
- vegtilkomst
- parkering for bil og sykkel
- stigningstilhøve på kai og vegar
- handtering av avfall
- tilslutning til eksisterande terreng og vegar
- fylling og skjering
- sikringsiltak der det er naudsynt
- materialval

I søknaden skal det også gjerast greie for:

- valde løysingar for vatn, avløp, overvann og energiforsyning og kapasitet
- grunngeving for og dokumentasjon av valde energiløysing
- handsaming av alt overvatn, både takvatn, overflatevatn og dreinsvatn
- massehandtering, deponering av masseoverskot
- dokumentasjon for sikra tilgang på vassforsyning

Ved innsending av søknad om rammeløyve skal det føreliggje ein plan for anleggsperioden der det blir gjort greie for trafikktryggleik, riggplass, handtering av evt forureina grunn, tiltak for å hindra forureining av vatn og vassdrag, og ein tidsplan for gjennomføring.

§ 4.1.1 Næringsbygningar (BN) (§ 12-7 nr. 1, 4, 5 og 7)

- a) Områda BN1-BN5 kan nyttast til næringsbygningar for industri, lager, parkering og kontor (administrasjon).
- i) Det er tillate å mellomlagra massar dersom forhold knytt til drenering er teke i vare og at massane er sikra mot forureining. Jf. dog pkt. 3.11.2 over.
- n) For bygningar i BN1 og BN2 som skal førast opp langs eksisterande sambindingsveg skal kvalitet i form og materialval vektleggast. Fasadeliv skal plasserast i byggelina langs sambindingsvegen.
- o) I BN1 og BN2 skal uteområda langs sambindingsvegen (veg 1) opparbeidast på ein tiltalende måte. Parkeringsareal og utelagar skal i hovudsak plasserast bak bygget.
- p) Byggelina mot sambindingsvegen er 15 m frå senterline i kjøreveg.
- q) Planområdet ligg innanfor konsesjonsområdet for fjernvarme og innanfor felta BN1-BN3 skal det leggjast til rette for forsyning med vassboren varme. Nye bygg skal leggje til rette for lågt energiforbruk og for energiforsyning frå miljøvennlege energikjelder.

	<p>§ 4.2 Samferdsleianlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)</p> <p>§ 4.2.1 Veg (SV) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7)</p> <p>a) Veg (tilkomstveggar) skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist av plankartet. Naudsynt justering av vegareal skal avklarast med aktuell vegmynde.</p> <p>§ 4.2.2 Køyreveg (SKV) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7)</p> <p>a) Køyrevegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist av plankartet.</p> <p>§ 4.2.3 Gang-/sykkelveg og fortau (SGS, SF) (§ 12-7 nr. 1 og 4)</p> <p>a) Gang-/sykkelveg skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist av plankartet.</p> <p>§ 4.2.4 Annan veggrunn – grøntareal (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)</p> <p>a) For annan veggrunn – grøntareal inngår: fyllingar, skjeringar, rekkverk, murar, grøfter og andre tekniske anlegg langs vegsystemet innanfor planområdet. Arealen skal og nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål.</p> <p>b) Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, viltgjerder, støyskjermingstiltak, skilt/skiltportalar og andre installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram anna infrastruktur i røyr/kabel.</p> <p>c) Fyllingar skal dekkjast til med jord og plantast til.</p> <p>d) Annan veggrunn – grøntareal som grensar til privat køyreveg er privat.</p> <p>§ 4.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 12-5 nr.6)</p> <p>§ 4.3.1 Fellesføresegner for bruk og vern av sjø og vassdrag. (§ 12-7 nr. 1, 2 og 9)</p> <p>a) VHS skal nyttast til hamneområde og haldast ope etter reglane i Hamne- og farvasslova.</p> <p>b) Tiltak i sjø som utfylling, leidningar i sjø og kai/hamneområde i sjø m.m. som fell inn under hamne og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde.</p>
<p>Rekkjefølgjekrav</p>	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:</p> <p>§ 6.2 Før løyve til igangsetting av byggearbeid (IG) (pbl § 12-7 nr.10)</p> <p>a) Utgreiingskrava om massehandteringsplan, jf. pkt. 3.11.2. skal vere oppfylt.</p> <p>§ 3.11.2 Plan for massehandtering (§ 12-7 nr. 4 og 12)</p> <p>a) Det er tillate å gjennomføre grunnarbeid og midlertidig lagring av massar innanfor føremåla. Dette må planleggast og gjennomførast på ein slik måte at området er sikra for framtidig utvikling og bruk tilpassa regulerte føremål. Følgjande skal leggast ved søknad om tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massehandteringsplan som skal syne eksisterande og nytt terreng, berekna massebalanse, kor massane skal plasserast og kortleis arbeidet vert utført for å sikre eigenskapane til massane. - Godkjenning frå geotekniker av ut- eller oppfyllings-prosedyre for tiltaket <p>b) Ved masseutfylling skal det sikrast at avrenning frå utfyllinga ikkje medfører forureining av sjø og vassdrag.</p> <p>c) Fyllingar/skråningar mellom utbyggingsområde og langs vegar skal revegeterast med stadleg vegetasjon.</p> <p>d) Massar i området skal undersøkast før flytting ut av området og handterast på slik måte at ein minimerer spreiding av framande artar.</p>
<p>Utbyggingsavtalar</p>	<p><input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området</p>
<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: 3.9 a)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p>

	<input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	I førehandskonferansen ble det spurt om moglegheita for å kunne søkje dispensasjon frå føresegn § 3.9 d) om at spregningsarbeid i hekketida for sjøfugl ikkje skal skje i perioden april – juli. Kommunen opplyste at ein kan søkje dispensasjon når man ynskjer, men vi kan ikkje gje noke meir tilbakemelding om det vil bli gitt dispensasjon eller ikkje, før søknaden vert handsama. Kommunen anbefaler at det ved ein eventuell søknad om dispensasjon vert sendt inn god dokumentasjon på spegningsarbeid ikkje vil påverke sjøfuglane.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	<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>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <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	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input 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:	Ettersom det ikkje skal oppførast bygningar i denne omgang, er det ikkje huka av noke her.

	<p>Kommunen viser til føresegna § 3.11.1, som legg til grunn VA-rammeplan, datert 02.02.021.</p> <p>Føresegn § 3.12.1 har ein utfyllande liste om alle punkt det må takast omsyn til ved vurdering om føresegna er oppfylt.</p> <p>Informasjon som tilfredstiller krava i føresegna bør leggest ved søknaden.</p>
--	---

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eiendom 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 eiendommen 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 type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: <input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eiendommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment: <input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "<i>Ehvert 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</i>".</p> <ul style="list-style-type: none"> <input 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 type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over:</p>

	Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	
Høgspenning	
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	<p>Alver kommune legg til grunn at masseutskifting er i samsvar med arealformålet BN1 og BN3, så lenge føresegna i reguleringsplanen er ivareteke. Når det gjeld plassering av jord og steinmassar utanfor BN1 BN3 må dette avklarast med anna mynde, bl.a. Bergen Hamn og landbruksavdelinga.</p> <p>SV1 – Det er opplyst at veg SV1 ikkje skal etablerast, krever det dispensasjon? <u>Svar:</u> Dersom veg som framgår av plankartet ikkje skal etablerast, må det søkjast om dispensasjon.</p> <p>Det vart opplyst i førehandskonferansen at det tidlegare vert gitt dispensasjon for etablering av rundkjøringa som ligg på gbnr. 127/128, krever det dispensasjon i dette tilfellet? <u>Svar:</u> Eftersom planen er frå 2022, altså etter at mellombels dispensasjon vart gitt, så må det søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen dersom det er tenkt at rundkjøring ikkje skal etablerast.</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 vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mongstad Eiendomsselskap As

Multiconsult Norge AS

c/o Asset Buyout Partners 0117 OSLO
AS Postboks 1537 Vika