

Kjell Skarpenes
Husebøvegen 83
5917 ROSSLAND

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/2172 - 21/19749

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

Dato:
30.03.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 331/26 Håtuff

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: 331/26
Tiltakshavar	Kjell Skarpenes
Ansvarleg søker	
Møtestad	TEAMS
Møtedato	24.03.2021, kl.12

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Kjell Skarpenes- tiltakshavar, Dainius Jaksta- kjøpar av tomt. Larissa Dahl – sakshandsamar Plan og Byggesak avd.
--	---

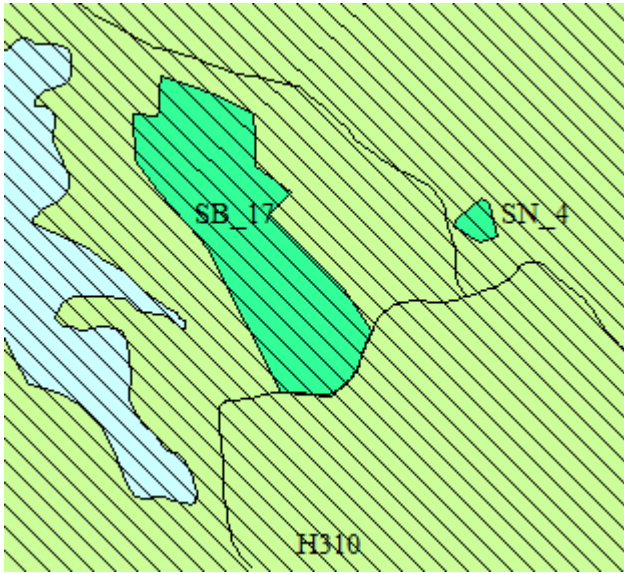
Søkjjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Gbnr 331/26 på Håtuft skal selgast, og det er ønskelig å oppføre bustad på eigedommen. Teikningar på bustad og situasjonskart er vedlagt. <u>Omsynssone</u> Administrasjonen har teke vurdering av område og plassering av eigedommen med omsyn til omsynssone nedslagsfelt til Rylandsvassdraget- Myrtveittjørna. Eigedommen ligg 178 m frå tjørna og krev ikkje dispensasjon frå Verneplan Rylandsvassdraget eller frå omsynssone i dette tilfelle. Landbruksavdelinga er samd i vurderinga.
--	---

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 Søknad: Du kan sende rammesøknad først, der du sender inn teikningar, kart med husplassering, men ikkje spesifiserer alle ansvarsrettar i søknaden. Da kan man ikkje sette i gang med noe arbeid før det er godkjent igangsetjingsløyve. Du kan dele søknad i trinn: først grunn - og terrengarbeid med VA-leidningar i grunn, deretter betong og tømrararbeid etc. Alternativ 2 : Du søker alt i eitt-trinn, da er det fordel å avklare forhold med utsleppsløyve, utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg, alle samtykker frå berørte grunneigaren skal ligge i saka (for å kople til private VA-leidningar, legge VA-leidningar i anna manns grunn, veg etc.)

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 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: ☐ Fasadar og planløyising før endring ☐ Fasadar og planløyising 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.																												
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>☐</td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Forurensningsstyresmakt – Miljø og tilsyn avd.</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Friluftsstyresmakt –Statsforvaltaren i Vestland</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td>☒</td><td>Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavdelinga høyring</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> </table>	☐	Arbeidstilsynet	☐	Direktoratet for mineralforvaltning	☐	Brannvesen	☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	☒	Forurensningsstyresmakt – Miljø og tilsyn avd.	☐	Friluftsstyresmakt –Statsforvaltaren i Vestland	☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	☐	Havnestyresmakt - Kystverket	☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste	☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet	☒	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavdelinga høyring	☐	Kyrkjeleg styresmakt	☐	Luftfartstilsynet	☐	Kulturminne – Fylkeskommunen
☐	Arbeidstilsynet																												
☐	Direktoratet for mineralforvaltning																												
☐	Brannvesen																												
☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal																												
☒	Forurensningsstyresmakt – Miljø og tilsyn avd.																												
☐	Friluftsstyresmakt –Statsforvaltaren i Vestland																												
☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																												
☐	Havnestyresmakt - Kystverket																												
☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste																												
☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet																												
☒	Jordlovsstyresmakt – Kommunal Landbruksavdelinga høyring																												
☐	Kyrkjeleg styresmakt																												
☐	Luftfartstilsynet																												
☐	Kulturminne – Fylkeskommunen																												

	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	☐	Sivilforsvaret
	☒	Vegstyresmakt – Kommunal, samferdsel-, veg-, vatn og avløp avd.
	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	☐	Anna
Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommunedelplan ☐ Pågåande planarbeid ☐ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljregulering ☒ Omsynssoner ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplan for Meland, LNF spreidd bustad SB_17, kan byggjast 5 bustader i planperiode jf. tabell 7 i planføresegnar, omsyn-H_190 sikringssona Rylandsvassdrag verneplan Rylandsvassdraget
Føremål	
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30 % BYA bygd areal (fotavtrykk areal) eller maks 400 m² bruksareal samla på tomt ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: 8 meter gesims, 9 meter – mønehøgd maks. ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone:

	☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: 2 p-plassar per bueining, minste uteopphaldsareal på 200 m ² per bueining
Rekkjefølgjekrav	
Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Gjeldande kommunedelplan for Meland for følgjande føresegner: ingen dispensasjon frå byggeforbodet mot tiltak langs Rylandsvassdraget ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	tiltaket er i tråd med KDP sin pkt.3.2 Det kan oppførast 5 bueiningar i SB_17 i planperiode jf. tabell 7 utan dispensasjon. Etter vurdering frå Landbruket og Byggesak er dispensasjon frå byggeforbodet mot tiltak langs Rylandsvassdraget ikkje naudsynt

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. Offentleg vatn ligg på gbnr 331/4 Kåre Håtuft sin eigedom, mogeleg at det ligg private stikkleidningar til bustader på gbnr 331/29 Torstein Ulriksen og 331/31 Atle Olsvoll. For å legge vatn må det hentast

	samtykke for rett for tilkopling via private leidningar til kommunalt vatn og på å legge leidningar på anna manns grunn. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Minireinseanlegg kan vurderast. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. Utslepp handsamast av Miljø og tilsyn avd. Hogne Askeland.  På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentlig 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:	Tilkopling til kommunal vatn via private stikkleidningar, samtykker rettigheter må ordnast. Utsleppsløyve skal søkjast til Miljø og tilsyn avd.
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:	må søkjast om utvida bruk av avkøyrsløse frå kommunal veg.

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 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.	☐ Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: ☐ Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigdommen (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". ☒ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m

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	Omsynssone nedbørsfelt Rylandsvassgraget H_190, Myrtveittjørna
Høgspenning	
Privatrechtslege forhold	Må ordnast med vegrett, legging av VA-leidningar på anna manns

	grunn, legging av evt. tilkomst over anna manns grunn
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 problemstillinger	Må ikkje søkjast om dispensasjon frå byggeforbodet mot tiltak langs Rylandsvassdraget. Det må søkjast utvida bruk av avkjøle frå kommunal veg. Søknad finn de på www.vegvesen.no , men blir handsama av Alver kommune v/ avdeling for Samferdsel-, veg-, vatn og avløpsforvaltning. Utsleppsløyve skal søkjast hos avdeling for Miljø og tilsyn.
---	---

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

Marianne Aadland Sandvik

Avdelingsleiar

Larissa Dahl

Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjell Skarpenes

Husebøvegen 83

5917

ROSSLAND