



Byggmester Nils J Solend AS
Byggmester Nils J Solend
Stølen 12
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/180 - 19/8511

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
12.03.2019

Referat fra førehandskonferanse - gbnr 137/812 Alver

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. Lindås kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	naust Gbnr: 137/812
Tiltakshavar	
Ansvarleg søkjar	Byggmester Nils J Solend AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	12.03.2019, kl.12-13
Til stades i møtet frå	Frå kunde:



kunde og kommune	Byggmester Nils J Solend Tiltakshavar Bjørn Johnny Vågenes Frå kommunen: Tone Furustøl Eirik Berntsen
-------------------------	---

Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Søkjær viser plassering av naust på situasjonskart og innsendte teikningar. Naustet er opplyst med BYA 46,2m² og BRA 42,7m². Naustet skal ha felles langvegg mot sørøst med eksisterande naust på gbnr 137/707. Gesimshøgde er opplyst til 3,5m. Mønehøgde er opplyst til 5,6m. Takvinkel er vist med 45°. Plassering av naustet er vist inntil nabogrense mot nordvest.</p> <p><u>Historikk for nausttomta:</u> Heimelshavar av eigeidom – gbnr 137/812 og gbnr 137/689 samt gbnr 137/175 er Bjørn Johnny Vågenes. Det vart gitt løyve til oppretting av ny naustparsell gbnr 137/812 frå gbnr 137/21 i korrigert vedtak av 07.02.2018. Naustparsellen som vart frådelt i 2018 var eit restareal på gbnr 137/21 etter at det 17.12.2007 i vedtak 2007/2106 vart gjeve løyve til frådelling av naustparsell frå gbnr 137/21. Naustparsellen som vart frådelt i 2007 var gbnr 137/707. Løyve til oppføring av naust på 32m² - gbnr 137/707- vart gjeve 13.01.2003 i sak 03/00023-2.</p> <p>Gbnr 137/812 er 59,7m² og gbnr 137/707 er 54,1m² ifølgje matrikkelen.</p> <p>Naboeigeidom gbnr 137/179 er gjeve løyve til oppføring av naust i vedtak av 29.10.1986 i sak 1985/3528. Naboeigeidom, gbnr 137/689, har i følgje matrikkelen godkjent naust den 07.05.2004.</p>
---	--

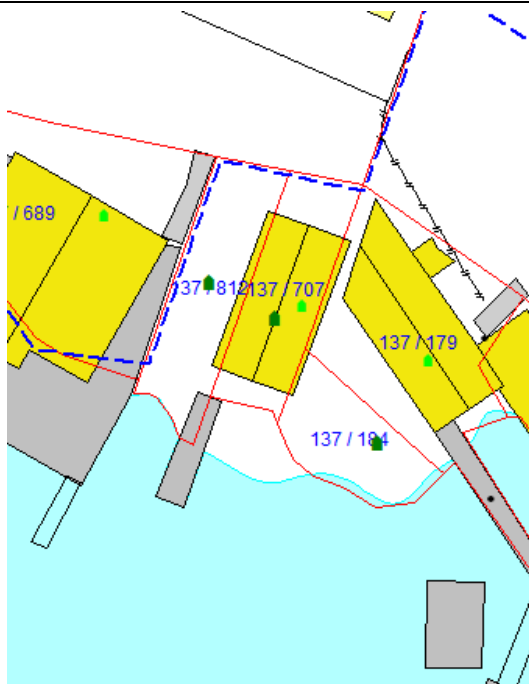
Sakshandsaming	
Sakstype	<input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> 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.

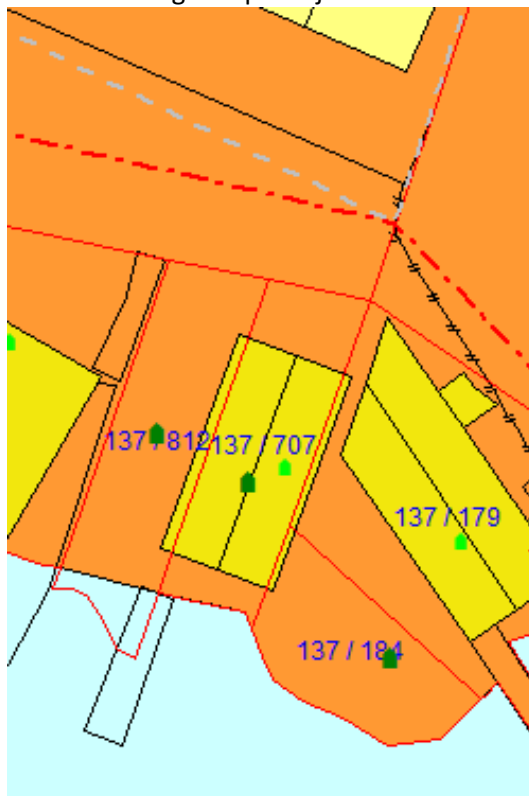
	<p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <p>Med plassering i nabogrensa er det krav til skrifteleg samtykkje frå gbnr 137/175 og gbnr 137/689. Med felles langvegg er det krav til samtykkje frå gbnr 137/707.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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 												
<p>Situasjonsplan/ utomhusplan</p>	<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>												
<p>Teikningar</p>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløsning 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 planløsning før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringar er tydeleg markert 												
<p>Uavhengig kontroll</p>	<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. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: 												
<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</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 – Fylkesmannen</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</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 – Fylkesmannen	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet												
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning												
<input type="checkbox"/>	Brannvesen												
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal												
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen												
<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal												

høring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input 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 type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet
	<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 checked="" type="checkbox"/>	Anna Lindås kommune - Planavdelinga Hordaland Fylkeskommune Fylkesmannen i Hordaland
	Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.	

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input 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	Kommunedelplan (KDP) Knarvik-Alverstraumen
Føremål	Eigedomen er uregulert innafor det som i kommunedelplan (KDP) Knarvik-Alverstraumen er definert som anna byggeområde, naust, sjå pkt. 2.6 for naust.
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Storleik 35m ² <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Mønehøgd 5 meter. Førast opp i ei høgd. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Grensa for reguleringsplan Ikenberget. Del av gnr 137. Markert med blå stipla linje.



KDP, juridisk linje.
Markert med grå stipla linje



Det er krav til samt dispensasjon frå
Frisiktsone:

	<input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Oppføring av naust skal ikkje hindre ferdsel til og langs strandlina. Nausta skal tilpassast eksisterande naustmiljø. Dei skal ha naustpreg og skal ikkje brukast til fritidsbustad- eller bustadføremål.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: 1. Plankravet 2. Regulert byggegrense mot sjø. 3. Storleik på naustet 4. Mønehøgde på naustet. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Viss ikkje samtykkje for plassering vert gjeve av alle grunneigarar, må det søkjast dispensasjon for plassering.
Vurdering/merknad:	I løyve korrigerert løyve til frådelling av naustetomt, datert 07.02.2018, vart det vektlagt at frådelling vart til uendra bruk og nausttomta skulle ikkje byggjast ut i denne omgang. På denne bakgrunn vart dispensasjon frå plankrav og byggjeforbodet i strandsona gjeve. Ved oppføring av illustrerte naust er det fleire moment som taler mot dispensasjon: -plankravet står sterkt -privatiserande effekt i strandsona -allmenta si tilgang på strandsona og sjø kan vere vanskeliggjort

- viktig friluftsområde i bakant av nausttomta med kystveitrase
- skjerpa strandvern etter 2009
- presedensverknad for andre ubebygde nausttomter

Illustrert kart over planlagt kystveg med særskilte markerte punkt (blå stjerne)for allmenta si tilgang, pr. 12.03.2019:



Etter samtale med planavdelinga den 12.03.2019, så er den nye kommunedelplanen for Knarvik- Alversund planlagt ferdigstilt innan 2019. Området er fortsatt tenkt som naustområde med illustrert trase´ for kystvegen.

Det vart opplyst i møtet at det er bratt terreng i bakant av naustet. Det er ønskeleg å sette opp ein betongvegg ca. 1,2m høg med dør. Allmenta vil vere ivaretatt med dette tiltaket då folk vert sikra mot ein høg skjering i bakant mot naustet. I høve støttemur viser vi til link på kommunen sine nettsider:

<https://www.lindas.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/ma-du-sokje/stottemur-terrengendring-og-drenering/>

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 |

Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.

Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved

	<p>privat vatn må søkjar 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:	Naustet skal ikkje koplust til vatn- og avløp.
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>I delingsvedtak, datert 07.02.2018, vart det opplyst at parkering skal skje på gbnr 137/175. Tilkomst var forutsatt skulle skje via kjøpar, Bjørn Johnny Vågenes, sine eigedomar som grenser inntil parsellen i vest og nord.</p> <p>I møtet vart det opplyst at parkering for gbnr 137/812 skal skje på tiltakshavars bustadeigedom gbnr 137/175.</p> <p>Tinglyst avtale om parkering for naustet skal ligge føre.</p>

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: <i>“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”.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. Tilpassast eksisterande naustmiljø samt naustpreg
Vurdering/merknad:	<p>Nausta skal tilpassast eksisterande naustmiljø. Dei skal ha naustpreg og skal ikkje brukast til fritidsbustad- eller bustadføresmål.</p> <p>Naust er ønskeleg å etablere på tomte då tiltakshavar har behov for oppbevaringsplass for båt. Naust på gbnr 137/689 og garasje tilhøyrande tiltakshavars bustadeigedom – gbnr 137/175 nyttast til oppbevaring av båtar, men det naudsynt med ei naust med naudsynt lengde for oppbevaring av båt.</p>

	I møtet vart det opplyst at det er ønskeleg å ha same mønehøgde og takvinkel som naust på naboeigedom gbnr 137/707 slik at det visuelle inntrykket frå sjø vert det same for begge nausta. Anvist lengde på 11m i bakant på naustet er ønskeleg å behalde slik at en kan få plass til oppbevaring av båt på ca. 8m.
--	---

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
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	<p>Administrasjonen er i utgangspunktet negativ til å innvilge dei 4 naudsynte dispensasjonane.</p> <p>Vårt faglige råd er at ein avventer søknad framtil KDP for området er avklart i ny kommunedelplan.</p> <p>Dersom det er ønskeleg å sende inn søknad, vert det frå administrasjonen si side anbefalt at naustet har same mønehøgde og takvinkel som naust på naboeigedom gbnr 137/707 sidan nausta skal ha felles langvegg mot sørøst. Tanken bak med same mønehøgde og takvinkel er at det visuelle inntrykket frå sjø vert det same for begge nausta. Lengda på naustet er for å stetta behovet oppbevaring av båt.</p>
---	---

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bjørn Johnny Vågenes

Gamlastøa 12

5911

ALVERSUND

Kopi til:

Byggmester Nils J Solend AS Stølen 12 5911 ALVERSUND

Mottakrar:

Bjørn Johnny Vågenes Gamlastøa 12 5911 ALVERSUND

Byggmester Nils J Solend AS Stølen 12 5911 ALVERSUND