Referat frå førehandskonferanse –

Tiltak	Justering av kaifront - Sunde Industriområde
Tiltakshavar	Into Røyr AS
Ansvarleg søkjar	Novaform AS
Møtestad	Rosendal
Møte dato/ tid	26.04.23
Til stades	Thomas Aspmo – Into Røyr AS Guttorm Røssland – Novaform AS Synnøve Handeland, kVinnherad kommune

Søkjar/tiltakshavar sine spørsmål stilt ved bestilling av førehandskonferansen:	Tiltakshavar meiner tiltaket er mindre justering og ikkje utfylling, det er ei mindre justering for å lage kai. Anlegget vil vere ei sikring og hindre seinare forureining og vil forseglegrunnen/hindra tilsig til sjø. Det er gjort grunnundersøking i området og rapporten er sendt til Synneve Skei. Avklare om denne vil få innverknad på tiltaket og om det evt er eit steg for å betre tilstanden til området. Ynskjer avklaring på om ei eventuell forlenging av kaien inn mot nabo er eit alternativ dersom eigar av naboeigedom ynskjer det. Ynskjer også avklaring på om det er naudsynt med politisk handsaminjg før det vert sendt inn søknad.

Søkjar/tiltakshavar si orientering om tiltaket i møtet:	Forklart korleis ein tenkjer å etablera kaifronten med spunt og betomngplate, opplyser at dette vil sikra mot vidare avrenning og overflate i betong vil sikra underliggande massar.

Planstatus	☐X Kommuneplan ☐ X Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter	☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Konsesjonsområde ☐ Anna
Plannamn	NASJONAL AREALPLANID: 4617_20060009	
Føremål	Næringsformål kombinert	
Planføresegner	☐ Utrekningsreglar, jf. stadfesta plan ☐ Maksimal utnyttingsgrad og utrekningsmåte: .... ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgde: .... / .... ☐ Byggegrense/byggeline: .... / .... ☐ Frisiktssone:	

	☐ Krav til møneretning/takform: .... / .... ☐ Krav til takvinkel: .... / .... ☐ Spesielle krav til terrengtilpassing, gjerder, murer m.m.: .... ☐ Andre aktuelle: Krav til tiltak ved funn av forureina grunn: *2.8. For område med utfylling i sjø, må forureiningssituasjonen i dei sedimenta som vert omfatta av fylling kartleggjast nærare. Ut frå kartlegginga skal fylkesmannen vurdera eventuell konsesjonsplikt etter forureiningslova. Igangsettingsløyve til fylling skal ikkje gjevast før fylkesmannen har gjeve konsesjon, og eventuelle vilkår/tiltak må innarbeidast i igangsettingsløyvet.*

Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Plan: Reguleringsplan og kommuneplan – området avsett til LNF ☐ Plan- og bygningsloven: ……………………………………………........................ ☐ Føresegner: ……………………………………………………........................ ☐ Vedtekter: …………………………….. Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd: *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."* Søkjar/tiltakshavar må grunngje søknaden om dispensasjon. Dispensasjon kan berre gjevast der kommunen finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.

Sakstype	☐ X Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl § 20-2 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl § 20-5 ☐ Tiltak som behandlast etter anna lovverk, jf. pbl §§ 20-6–20-8

Tiltaksklasse	☐ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Tiltaksklasse vert vald på bakgrunn av kor vanskeleg/komplekst tiltaket er, og konsekvensen ved eventuelle feil. Val av tiltaksklasse kan bli endra under prosessen.

Ansvarstilhøve/ kontroll	☐ X Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2 med krav om bruk av ansvarlege føretak jf. pbl § 20-3. Søknaden må sendast inn av ansvarleg søkjar ☐ Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2, men det vert ikkje sett krav om ansvarlege føretak. Tiltakshavar kan om ønskeleg ta på seg alt ansvar sjølv jf. pbl § 20-4.

	☐ Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll i tiltaket. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: ……………………………… Kommunen kan i tillegg stilla krav om uavhengig kontroll av andre fagområde. Kommunen ser alt no at dette kan væra aktuelt for følgjande ansvarsområde: ……………………………………………….. **Ansvarssystemet** *Ansvarleg søkjar* er tiltakshavar sin representant i kontakt med kommunen, og har ansvar for at søknaden inneheld nødvendige opplysingar for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med føresegner og løyve gitt i eller i medhald av denne lova. Ansvarleg søkjar skal samordna dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er dekka av ansvar. Ansvarleg søkjar har ansvar for at tiltaket vert avslutta med innsending av nødvendige opplysingar for kommunen si godkjenning av ferdigattest. *Ansvarleg prosjekterande* har ansvar for at tiltaket vert prosjektert i samsvar med føresegner og løyve gitt i eller i medhald av denne lova. Føresetnadane og løysingane som ligg til grunn for prosjekteringa skal dokumenterast. Ansvarleg prosjekterande er ansvarleg for prosjektering av nødvendige sikringstiltak etter § 28-2. *Ansvarleg utførande* har ansvar for at tiltaket vert utført på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringa, og i samsvar med krav eller løyve til utføringa gitt i eller i medhald av denne lova. Ansvarleg utførande er ansvarleg for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utføringa etter § 28-2.

Nabotilhøve	☐ Naboar og gjenbuarar skal varslast, jf. pbl § 21-3 og SAK10 § 5-2. ☐ X Ved bygging nærare nabogrense enn 4 meter, eller bygningen si halve høgde, må det innhentast skriftleg samtykke frå eigar av naboeigedom jf. pbl § 29-4 a). Dersom samtykke ikkje kan innhentast, må det søkjast om dispensasjon jf. pbl § 19-2. ☐ Bygging nærare nabogrense enn 4 meter, eller bygningen si halve høgde, vil kunne godkjennast jf. pbl § 29-4 b).

Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☐ Overvassystem ☐ Terreng Ved privat avløp må det søkjast om utsleppsløyve jf. forureiningslova, dersom utsleppsløyve ikkje ligg føre. Kommunen kan ha eigne føresegner til dette. Ved privat vassforsyning må tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet dokumenterast. Private vass- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt til offentleg leidning må teiknast inn på situasjonskart som vert lagd ved søknad om sanitærmelding (søknad om tilknyting til offentleg nett) og ev. utsleppssøknad. I krav om tilfredsstillande vassforsyning ligg og krav om tilstrekkeleg brannvasskapasitet.

Tilkomst	☐ Behov for tinglyst vegrett eller tilsvarande dokumentasjon ☐ Behov for avkjørsleløyve frå offentleg veg ☐ Tilkomst er i samsvar med reguleringsplan

Visuelle kvalitetar og plassering	*«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 naturgitte omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.»* ☐ Kommunen har formidla sine rettleiingar, sjå viktige tilhøve nedanfor ☐ Kommunen har formidla krav til estetikk/tilpassing i planføresegnene

	Viktige tilhøve: ………………………………………………………………..

Unntak frå krav i TEK17, jf. pbl § 31-2 fjerde ledd, for tiltak på eksisterande bygg	Det kan vera aktuelt å søkja om unntak frå følgjande føresegner i TEK17: …………………………... Plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd: "*Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her."* Søkjar/ tiltakshavar må grunngje søknad om unntak. Kommunen kan berre godkjenna søknaden om ein finn at vilkåra i § 31-2 fjerde ledd er oppfylt.

Situasjonsplan / utomhusplan	Plassering av tiltaket i horisontal og vertikalplan, tilkomst, parkering, tilfredsstillande uteopphaldsareal, ev. avfallscontainarar, planting av tre/buskar, lyssetjing, reklameskilt, frisiktssoner, leikeplasser mv. ☐ Orientering om spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan.

Universell utforming (UU) og krav til tilgjenge	Føresegna legg til grunn at bruk/nytte for bygningar, uteareal, tilkomst og planløysingar skal ivaretakast på en god måte. Forskriftskrav (TEK17) og ev. plankrav må ivaretakast. Be gjerne søkjar legga ved søknaden ei utgreiing om korleis krava vert handtert i tiltaket. Orienter om rettleiarar og hjelpemiddel som finns til temaet.

Andre aktuelle tilhøve (opparbeiding av veg, avstand til veg, VA-leidningar og høgspent, grunn- og miljøtilhøve, radon, ras, flaum, støy, overvatn, trafikktilhøve, SPB, verneinteresser, hefte, utvalde naturtypar, avfallsplan jf. TEK17 § 9-6, miljøsaneringsplan, kommunen sin praksis i tilsvarande saker osb.)	Førespurnad til Statsforvaltar i høve krav om konsesjon/dispensasjon mv i høve føresegn 2.8 i reg.plan: - Tiltak som er tenkt er støyping av kaifront i næringsområde, område i sjø er trafikkområde sjø, og det er etter mange års næringsdrift på området også kjent forureining i grunnen på land. - Det er utarbeidd rapport med grunnundersøkingar, også for område i sjø, og det står følgjande i føresegnene til reguleringsplanen:….. - Eg lurar då på om kaifronten er å sjå som fylling i sjø? Tenkt utført i betong, med feste i botnen. Kaifronten kan plastrast slik at ein hindrar tilsig i sjø. I tillegg vart det teke opp evt særskilte tiltak sidan det er registert forureina grunn i området. Svar pr tlf 02.06.23: Slikt tiltak er ikkje fylling i sjø, og treng difor ikkje disp frå planane og heller ikkje dip, er i samsvar med planane for området. Legg til grunn at massar som vert lagt inntil kaifronten er reine massar, og at det ikkje vert grave i massar der forureining er påvist. Viktig at søknad skildrar tiltaket godt slik at evt seinare eigarar får oversyn over utført arbeid. Sidan det er registert forureina grunn.

Krav om uttale/ godkjenning frå andre instansar, jf. pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2	☐ Arbeidsmiljø - Arbeidstilsynet ☐ Bergverk – Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvern – Førebyggjande brann/feiar ☐ Forureiningsmynde – Kommunal – Miljøretta helsevern ☐ Forureiningsmynde – Statsforvaltaren i Vestland ☐ Friluftsmynde - Kommunal ☐ Hamnemynde - Kommunal ☐ Hamnemynde - Kystverket ☐ Helse- Kommunal helseteneste ☐ Helse/miljø - Mattilsynet ☐ Jordlov – Kommunal – Landbruk/næring ☐ Jordlov– Statsforvaltaren i Vestland ☐ Kyrkjeleg mynde – kommunal – kyrkjeverje ☐ Luftfartsmynde - Avinor ☐ Kulturminnemynde – Vestland Fylkeskommune ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegmynde – Kommunal – Veg og park ☐ Vegmynde – Vestland Fylkeskommune Søkjar/tiltakshavar kan sjølv leggja fram saka for andre instansar. Det er ikkje krav om uttale/godkjenning frå desse jf. pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2, men dei kan likevel væra aktuelle: ☐ Nettselskapet ☐ Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne ☐ Vatn- og avløp – kommunalt eller privat ☐ Andre: ……………………………………………………………………..

Kommunen har gitt informasjon om	☐ Saksgang etter plan- og bygningsloven ………………………………….. ☐ Saksbehandlingstid ……………………………………………………… ☐ Aktuelle prosjekteringsføresetnader ☐ Krav til søknadsdokumentasjon jf. SAK10 kap. 5 ☐ Kommunalt tilsyn …………………………………………………….. ☐ Kommunalt gebyrregulativ …………………………………………….. ☐ Kommunen si heimeside www.kvinnherad.kommune.no og DIBK har informasjon om byggereglar og søknadstypar: www.dibk.no ☐ Det vert tilrådd at søknaden vert sendt inn elektronisk gjennom eByggeSak-løysing.

Kommunen sitt svar på spørsmål stilt i bestillinga, utover det som alt er svara på	

Andre / ev. uavklarte tilhøve	

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering, og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare saksbehandlinga. Nabomerknader, uttalar frå offentlege mynde og politiske vedtak mv. vil kunna føra til krav om endring av prosjektet, forlenga saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Søkjar/tiltakshavar skal legga referatet ved når ev. søknad om rammeløyve / løyve til tiltak vert sendt inn seinare.

Dei frammøtte partane er einige om innhaldet i referatet.

<Referatet er sendt ut i etterkant av møtet etter avtale med møtedeltakarane.>

Stad/dato: ______________________________

For kommunen;
saksbehandlar: ______________________________

Tiltakshavar: ______________________________

Ansvarleg søkjar: ______________________________