



Langenes Bygg AS
Kvassnesvegen 19
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2656 - 19/28531

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
26.09.2019

Referat frå dialogmøte 25.09.2019 - gbnr 58/7 Lygre indre

Tiltak	Oppføring av ny bustad på ny grunneigedom godkjend oppretta i vedtak datert 02.07.2019 i arkivsak 18/2262.
Tiltakshavar	Lars Bjørn Lygre
Ansvarleg søkjar	Langenes Bygg AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	25.09.2019, kl. 13.30
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frå tiltakshavar møtte Lars Bjørn Lygre, Krister Langenes og Vidar Langenes frå Langenes bygg AS Frå kommunen møtte Tone M. B. Furustøl og Anne Lise Molvik

Søkjar sin førespurnad	Det er ønskje om å riva eksisterande bustad på eigedomen og føre opp ny einebustad. Søkjar har opplyst følgjande om bygningsmassen på eigedomen: «Boretten som var i den eksisterende boligen på tomten er nå utgått. Den eksisterende boligen på tomten er i svært dårlig forfatning og ligger veldig nært veien. Her er ikke blitt gjort vedlikehold hverken utvendig eller innvendig på mange år så her vil det være svært omfattende og starte på en rehabilitering. Vi ønsker derfor å heller føre opp en ny enebolig et stykke lenger unna veien og rive den eksisterende boligen.» Søkjar ønskjer svar på følgjande spørsmål 1. «Vil det være mulig å søke om å bygge en ny enebolig på den fradelte tomten dersom vi tar med forbehold om at vi river den eksisterende
-------------------------------	---



	boligen? 2. Hva med eventuelt garasje på tomten, kan dette søkes om i ettertid uten dispensasjon eller må man søke om dispensasjon samtidig? 3. Hvordan bør vi gå frem, og hvor mye detaljer bør vi ha med i en dispensasjonssøknad?»
Kommunen si vurdering	1. Kommunen vil vera positiv til å føra opp ny bustad på tomta dersom eksisterande bustad vert riven. Det vil verta sett vilkår om at eksisterande bustad skal vera riven før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for ny bustad. Ved riving må bygget sin tilstand, byggeår, m.m. vurderast. Vi kan ikkje sjå at bygget er registrert i SEFRAK-registeret. 2. Etablering av eit kvart tiltak på eigedomen vil krevja at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremålet. De kan søkja om dispensasjon for garasje samstundes eller i etterkant. (Eit vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år.) 3. Søknad om dispensasjon er ein skriftleg grunngitt søknad. Det må argumenterast for at omsynet bak arealføremålet ikkje vert sett til side og at fordelane ved tiltaket er større enn ulempene. Det må leggjast ved målsatt situasjonskart der det går tydeleg fram kva som skal rivast og kva som skal førast opp. Teikningar over omsøkt tiltak må liggja føre. Sjå elles krav til situasjonsplan og teikningar under. Den nye grunneigedomen må vera oppretta før det vert søkt om nye tiltak. Det kan søkjast om dispensasjon og oppføring av ny bustad i eiga sak eller saman med søknad om byggjeløyve. Dersom de sender inn samla søknad kan de be om at resten av søknaden ikkje vert handsama ved eventuelt avslag på dispensasjonssøknaden. Vedlagt følgjer dispensasjonsrettleiar.

	Krav til søknaden (Sjå og referat frå førehandskonferansen som vart halde 22.02.2018 i arkivsak 18/235.)
Søknad	Oppføring av ny bustad/riving av eksisterande bustad vil vera søknadspliktig med krav om bruk av ansvarlege føretak. Lova opnar for at ein kan vera sjølvbyggjar for oppføring av bustad, men ikkje riving. Riving av låa vil også vera søknadspliktig, men utan krav om bruk av ansvarlege føretak.
Planstatus	Gjeldande plan: Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden Arealføremål: Landbruk-, natur- og friluftsføremål (LNF-føremål) med

	omsynssone landbruk (H510_oL1) Plankart og føresegner følgjer vedlagt. Oppføring av ny bustad vil vera i strid med arealføremålet LNF og krevja at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå dette. Ein dispensasjon vil bli gitt på vilkår av at utbygginga skjer i samsvar med føresegn 4.14 i kommunedelplanen, jf. førehandskonferanse av 22.02.2018. Tiltak som skal etablerast innanfor ein avstand på 15 meter frå midt fylkesveg vil krevja dispensasjon, jf. føresegn 1.4. Kommunen handsamar søknaden etter uttale frå Statens vegvesen. Vi tilrår at nye tiltak vert plassert minst 15 meter frå midt veg.												
Nabovarsel	Dispensasjonssøknaden, byggjesøknaden og utsleppssøknaden bør varslast samstundes. Nabofristen er 4 veker for utsleppssøknader. Ved riving må dei som har pant i eigedomen varslast.												
Situasjonsplan	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 • Utepphaldsareal • Anlegg for vatn og avløp (kan evt. visast på eige kart)												
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggjast ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om riving av eksisterande bygg må det leggjast fram teikningar / biletdokumentasjon over bygget. Samla bruksareal for kvart bygg som skal rivast må gjevast opp.												
Estetikk	Ny bustad bør førast opp i tradisjonell byggjestil og med saltak.												
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<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 Utsleppsløyve – eigen søknad</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr> <td>☐</td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> </table>	☐	Arbeidstilsynet	☐	Direktoratet for mineralforvaltning	☐	Brannvesen	☒	Forurensningsstyresmakt – Kommunal Utsleppsløyve – eigen søknad	☐	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal
☐	Arbeidstilsynet												
☐	Direktoratet for mineralforvaltning												
☐	Brannvesen												
☒	Forurensningsstyresmakt – Kommunal Utsleppsløyve – eigen søknad												
☐	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen												
☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal												

	☒ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen Kan vera aktuelt dersom det vert sett nye krav til plassering av avløpsleidningen i sjø, eller eksisterande leidning ikkje er godkjend. ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☒ Jordlovsstyresmakt – Kommunal Gitt i vedtak dater 04.04.2019 i arkivsak 19/986 ☒ Kyrkjeleg styresmakt Bygging i ein avstand på 300 meter frå kyrkja skal på høyring til Biskopen. ☐ Luftfartstilsynet ☒ Kulturminne – Fylkeskommunen Har bedt om å få byggjesaka til uttale, jf. fylkeskommunen si uttane til dispensasjonen datert 19.10.2019. Det er registrert automatisk freda kulturminne i området ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☒ Vegstyresmakt - Statens vegvesen Førehandstilsegn for flytting av avkjørsla er gitt i vedtak datert 18.06.2019. Gjeld frådelling av tomt til ei bueining og landbruk. ☒ Anna Dispensasjonssøknaden vert også send på høyring til Statens vegvesen og Fylkesmannen i Vestland (regionale styresmakter)
Avfallsplan	Tiltaket kan ha krav til avfallsplan og miljøsaneringsplan, jf. TEK17 § 9.6 og 9.7
Utsleppsløyve	Vi kan ikkje sjå av kommunen sitt arkiv at det er gitt utsleppsløyve for eigedomen. (Utslepp som er etablert før 1972 kan likevel vera godkjend etablert.) Oppføring av ny bustad på eigedomen vil krevja at det vert søkt om nytt utsleppsløyve. Utslepp til sjø kan godkjennast. Eksisterande utsleppsleidning bør nyttast dersom mogleg. Det må gjerast greie for leidningen sin tilstand og utsleppsstad. Løyve etter Lov om hamner og farvann kan vera nødvendig.
Etablering av ny grunneigedom godkjend i sak 18/2262	Det er godkjend frådelt ny grunneigedom med storleik ca 3 000 m², dvs. at arealet er redusert med ca 2 000 m² i forhold til omsøkt areal. Før eigedomen kan etablerast må vilkår i delingsløyvet datert 02.07.2019 vera oppfylt. Vidare må ein få klarlagt kor grensene for ny parsell skal gå. De må ta kontakt med Tone M. Furustøl i forhold til endeleg fastsetjing av parsellen. Kommunen har laga eit framlegg til nye eigedomsgrenser, sjå vedlegg.



Det er per i dag ikkje lang sakshandsamingstid ved oppmålingsavdelinga. De kan ta kontakt med Liv Berit Ones for endeleg avklaring av tidspunkt for oppmåling når saka er klar.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

KDP Lindåsosane Føresegner 020915
KDP Lindåsosane Plankart 251115
18.+Dispensasjon++rev+desember+2017 (2)
Gnr 58 bnr 7 Forslag til deling

Kopi til:

Langenes Bygg AS
Lars Bjørn Lygre

Kvassnesvegen 19 5914
Lurevegen 1498 5912

ISDALSTØ
SEIM

Mottakarar:

Langenes Bygg AS
Lars Bjørn Lygre

Kvassnesvegen 19 5914
Lurevegen 1498 5912

ISDALSTØ
SEIM