

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE – Gbnr 106/69 FANEUST

Tiltak	Riving og oppføring av fritidsbustad
Tiltakshavar	Vibeke Bollingberg
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	27.10.2016, kl. 10.00
Til stades i møtet	Benjamin Hicks, Ingrid Pedersen Vibeke Bollingberg William Bastesen

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Ny hytte under 60 m ² BBA Mønehøgde ca. 5 m
--	---

Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Pågåande planarbeid ☐ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljregulering ☐ Omsynssoner ☐ Bygge- og deleforbod ☒ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Kommuneplanen for Lindås kommune 2011-2023, planid.1263-200815
Føremål	LNFR
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgde: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna: Tomta er på 363 m ²

Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtaler	☐ Det ligg føre utbyggingsavtaler for det aktuelle området

Klima- og energiplan	☐ Orientering om klima- og energiplan
----------------------	--

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Planar: Arealføremålet LNFR ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna: Plan- og bygningslova § 19-1: <i>«Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»</i> Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt. Det er gjeve <u>retningslinjer</u> i plan i punkt 5.7 i føresegnene til kommuneplanen: <i>«Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande fritidseigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m². Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal mønehøgde 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.»</i>
--------------	--

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
----------	--

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.
Uavhengig kontroll	☐ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
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 ligg føre skriftleg samtykke frå nabo ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak(jf. TEK10 § 6-4
Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn ☐ Offentleg avløp ☐ Overvasshandtering ☒ Privat vatn ☒ Privat avløp ☒ Terreng Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet. 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 plan
Tilkomst	☒ Tinglyst vegrett må liggja føre ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan
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. ☐ Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
--	--

Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v. ☒ Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
---------------------------------	--

Universell utforming	Byggeteknisk forskrift har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i byggeteknisk forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.
----------------------	---

Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenst, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	krav til 2 p-plasser Sum p² egen grunn
---	---

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	☐	Arbeidstilsynet
	☐	Direktoratet for mineralforvaltning
	☐	Brannvesen
	☒	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	☐	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen
	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	☒	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
	☐	Havnestyresmakt - Kystverket
	☐	Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste
	☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	☐	Kyrkjeleg styresmakt
	☐	Luftfartstilsynet
	☐	Kulturminne – Fylkeskommunen
	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	☐	Sivilforsvaret
	☒	Vegstyresmakt – Kommunal
	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	☐	Anna
	Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.	

Det er gitt informasjon om:	☒ Saksgang etter plan- og bygningslova ☒ Aktuelle prosjekteringsføresetnader ☒ Krav til søknadsdokumentasjon ☐ Kommunen sin informasjon på internett ☐ At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
Eventuelt / Andre tilhøve	Etter det vi kan sjå vil endring av grenser medføre dispensasjon frå plan. Vi råder til at dette vert søkt om før søknad om dispensasjon for riving & bygging av ny fritidsbustad vert sendt inn. Se D1bk.no for opplysninger vedr. sit. planar og teikningar (NKF)

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga.

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.

Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

Forhåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Lindås kommune si gebyrforskrift.

Stad/dato:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søker:

Wibe A. Bollingberg

Kommunen sin
representant:

Signe H. H. H. H., Ingrid Bj. Pedersen

