



Nina Grøttveit  
Sjosidevegen 111  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/647 - 16/7087

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
31.03.2016

## Møtereferat førehandskonferanse gbnr. 190/1

Referat frå førehandskonferanse – Gbnr.: 190/1 Grøttveit

<b>Tiltak</b>	Oppføring av bygg for frisørsalong på eigedom gbnr. 190/1		
<b>Tiltakshavar</b>	Nina Grøttveit (tilstede i møtet)		
<b>Ansvarleg søkjar</b>	-		
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Kvernhusmyrane 41, 5914 ISDALSTØ		
<b>Møtedato</b>	Onsdag 27.01.16, kl 12.00		
<b>Til stades i møtet:</b>	<b>Namn</b>	<b>Rolle</b>	<b>initialer</b>
	Nina Grøttveit	Ansvarleg søkjar/Tiltakshavar	NG
	Siril Therese Sylta	Avdelingsleiar byggesak	STS
	Eilin H. Molvik	rådgjevar byggesak	EHM
	Linda Folkestad	rådgjevar Teknisk drift	LF
	Atle Dingen	konst. einingsleiar Teknisk drift	AD

<b>Førebuing</b>	<p>Ønsker å bygge en frittliggjande bygning til bruk som frisørsalong. Grunnflate ca 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>Byggesak har vore i kontakt med teknisk drift i høve skissert parkeringsplass. Aktuell plass var i si tid godkjent av teknisk drift for hensetting av hestevogn, det er ikkje gjeve avkjørsleøyve til plassen i den utstrekning som no vert skissert.</p>
<b>Søkjar sin orientering om tiltaket</b>	<p>Forespørsel om å få sette opp et lite nybygg på Grøttveit Gnr 190 , Bnr 1</p> <p>Ønsker å flytte frisørsalongen min til eiendommen vår på Grøttveit.</p>



	<p>Har vurdert flere alternativ blant annet bygge om deler av låven, men det vil bli veldig omfattende.</p> <p>Et nybygg på ca 30 kvm – se kart, kan bli veldig bra.</p> <p>Dette området er i dag en del av gårdstunet vårt, og vil ikke utløse noen ny avkjørsel.</p> <p>Angående parkering er det plass til et par biler der vi har hestehengeren – se kart.</p> <p>Det blir ingen ansatte bare meg i salongen.</p>
Til orientering	På bakgrunn av motteken dokumentasjon kan kommunen berre gje generell rettleiing innanfor bestemmelser i gjeldande kommunedelplan.

Planstatus	Gjeldande
Plannamn	<p>Kommunedelplan Knarvik Alversund 2007 – 2019 (KDP)</p> <p>Planid.: 1263-07032007</p> <p>Planlagt rullering av KDP: oppstart 2016</p>
Føremål	<p>Eigedomen ligg innanfor område sett av til LNF- Landbruk-, natur- og friluftsområde.</p> <p>Omsynssone LNF- områder, med særskilde kulturlandskapsinteresser.</p> <p>Skissert plassering ligg utanfor byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8.</p>
Planføresegner KDP – LNF-føremål	<p><b>2.3.8. Kommunal vedtekt</b> til bygningslova skal leggjast til grunn i planlegginga. Vedtekta omfattar m.a.: (...)</p> <p>- Krav til parkering, laste- og losseplassar, oppstillingsplass for motorsyklar (...)</p> <p>Lindås kommune si parkeringsvedtekt 30.07.1998 § 2 set krav om 1 parkeringsplass per 40 m<sup>2</sup> brutto golvareal for Forretning - kontor.</p> <p><b>2.9. Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område)</b></p> <p>I desse områda er det berre tillate å føre opp bygningar og anlegg som er nødvendig for drift av primærnæring og for natur- og friluftaktivitetar. Til stadbunden næring vert ikkje rekna: Utleiehytter/campinghytter, bygningar for fabrikkmessig produksjon, naust, stølar, gjetarhytter, jakt- og fiskebuer, når desse ikkje har direkte tilknytning til næringa. Det same gjeld vesentlege inngrep i terrenget, veganlegg og parkeringsplassar som skal handsamast etter plan- og bygningslova.</p> <p>Plan- og bygningslova § 20-4, 1. ledd nr. 2. §§ 9 og 12 i jordlova og § 50 i skoglova gjeld i LNF-område.</p> <p><u>Retningsliner i området:</u></p> <p><b>Gjervik - Nepstad</b></p> <p>Gardane Gjervik, Grøttveit og Nepstad på Sjosio er bratte, oppdelte og tungdrivne. Det meste av jordbruksarealet er likevel stelt – og på ein fin måte – av grunneigarar. Det er mange kulturminne, og området har størst verdi som kulturlandskap. Areal har vore intensivt utnytta tidlegare, med torvtaking, slått og beitebruk, og sjøbruk. Det er særleg</p>

	<p>bruken av stein som byggmateriale til vegar, gjerde og ulike bygningar som er framtredande, og som gjer området spesielt.</p> <p>Med plassering heilt inntil busetnaden i Knarvik er Sjosio eit viktig tur- og rekreasjonsområde. Det er svært viktig å verna området for å støtta dei som tek på seg arbeidet med å halda kulturlandskapet vedlike.</p> <p><b>Kulturminne i LNF-områda</b></p> <p>Både Gjervik-Nepstad, Isdal og Alver/Tveiten er gamle gardar som har hatt busetnad i lang tid attende, og det er gjort arkeologiske funn innanfor planområdet som kan daterast attende til steinalderen. Isdalgarden er i seg sjølv eit kulturminne ved at det er eit av dei få klyngetuna som vi har i fylket. I tillegg er det steingardar og steinhus på desse gardane. På Tveiten er gamlestova ein del av kulturlandskapet. Sjosio har fleire steinhus, steingjerder, bakkemurar, vegar og naustmiljø.</p> <p>Om det er sett i gang arbeid som kan virka inn på automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppast og ansvarleg for tiltaket skal kulturminnemynde. Lov om kulturminne § 8, 2.ledd.</p> <p>Det bør og takast omsyn til ikkje freda kulturminne som t.d. steingardar.</p> <p><b>Biologisk mangfald i LNF-områda</b></p> <p>Prosjektet kartlegging av biologisk mangfald i kommunen vart avslutta i 2004. Det vart i dette arbeidet registrert fleire lokalitetar. Registreringane er særleg knytt til rik edellauvskog i området Gjervik/Nepstad der det er registrert raudlisteartar. Men innanfor heile planområdet har vi lokalitetar av slåtteeing og hagemark.</p>
Sakstype	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Etablering av tiltaket krev dispensasjon frå 15 meter byggegrense frå vegmidte offentleg veg.</li> <li>2. Etablering av permanent avkøyrsløp og parkeringsplass samt oppføring av skissert tiltak, krev søknad som dispensasjon frå LNF-føremålet i KDP sitt punkt. 2.9.</li> <li>3. Skildra tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 jf. pbl § 20-3. Dvs. at det må nyttast ansvarlege føretak.</li> <li>4. Søknad om utsleppsløyve, det må dokumenterast vannkvalitet og kapasitet på borehol.</li> </ol>
Krav til dokumentasjon/søknad	<p>Framgår av byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-4.</p> <p>Tiltaket krev bruk av ansvarlege føretak</p>
Tiltaksklasse SØK	<p>Tiltaksklasse 1</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
Nabotilhøve	<p>Naboar og tverrbuar skal ha varsel jf. pbl. § 21-3.</p>
Uavhengig kontroll	<p>Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2.</p>
Vatn- og avløp	<p>Det må sikrast privatrettsleg avtale med rette grunneigarar med omsyn til rett til å</p>

	<p>leggje-, drifte- og vedlikehalde leidningsnett som kryssar private eigedomar. Tilsvarande må på plass dersom ein kryssar kommunalveg eller kommunale eigedomar eller andre offentlege eigedommar.</p> <p>Det må søkjast om utsleppsløyve for bygget.</p>												
Tilkomst og parkering	<p>Skissert parkeringsplass er ikkje ein godkjent parkeringsplass og avkjørsle etter plan- og bygningslova. Plassen har vore godkjent av Teknisk drift som plass for hensetting av hestevogner for å få desse vekk frå kommunal veg. Dersom plassen no skal takast i bruk som parkeringsplass må det prosjekterast og dokumenterast at krav til svingradius, frisiktzone og moglegheit for å snu på eigen grunn er tilstades.</p> <p>Plassen vil ligge innanfor 50 meter frå vegmidte til E39, og vil krevje dispensasjon frå avstandskrav gjeve i Veglova. Vidare vil etablering av permanent parkeringsplass og avkjørsle krevje dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande kommunedelplan.</p>												
Visuelle kvalitetar	<p>I pbl § 29-2 står det: <i>”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”.</i></p>												
Universell utforming	<p>Byggtekniskforskrift (TEK10) § 12-1 set krav til universell utforming av arbeidsbygging. Krav til universell utforming gjeve i byggteknisk forskrift vil gjelde for tiltaket.</p>												
Forhold til anna mynde	<p>Søknad om dispensasjon frå avstandskrav til vegmidte E39 må ligge føre. Slik søknad sendast Statens vegvesen.</p> <p>Det er opplyst at det berre vert tiltakshavar som skal ha arbeidsplass i byggingen, tiltaket krev ikkje løyve frå Arbeidstilsynet.</p>												
Gebyr	<table border="1"> <tr> <td>9.1.2</td> <td>Dispensasjon som gjeld arealformål i plan per/dispensasjon</td> <td>kr. 9.200,-</td> </tr> <tr> <td>10.2.2</td> <td>Basisgebyr for bygg</td> <td>kr. 15.600,-</td> </tr> <tr> <td>10.2.9 b)</td> <td>Godkjenning av ansvarsrett pr føretak uten sentralgodkjenning</td> <td>kr. 2.500,-</td> </tr> <tr> <td>17.2.2 a)</td> <td>Basisgebyr for utslepp opp til 10 pe</td> <td>kr. 6.300,-</td> </tr> </table>	9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan per/dispensasjon	kr. 9.200,-	10.2.2	Basisgebyr for bygg	kr. 15.600,-	10.2.9 b)	Godkjenning av ansvarsrett pr føretak uten sentralgodkjenning	kr. 2.500,-	17.2.2 a)	Basisgebyr for utslepp opp til 10 pe	kr. 6.300,-
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealformål i plan per/dispensasjon	kr. 9.200,-											
10.2.2	Basisgebyr for bygg	kr. 15.600,-											
10.2.9 b)	Godkjenning av ansvarsrett pr føretak uten sentralgodkjenning	kr. 2.500,-											
17.2.2 a)	Basisgebyr for utslepp opp til 10 pe	kr. 6.300,-											
Det er gitt informasjon om:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saksgang etter plan- og bygningslova</li> <li>• Aktuelle prosjekteringsføresetnader, - Krav til søknadsdokumentasjon</li> <li>• Kommunen rår til at byggessøknader vert sendt inn elektronisk via <a href="mailto:postmottak@lindas.kommune.no">postmottak@lindas.kommune.no</a></li> </ul>												

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 bør vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.  
Merknader til innhaldet i referatet må meldast omgåande.

#### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum
10.1.1	Førehandskonferanse (2016)	Kr. 3.000,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato.

#### Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Tiltakshavar \_\_\_\_\_

Kommunen sin representant – byggesak \_\_\_\_\_

– byggesak \_\_\_\_\_

– Teknisk drift \_\_\_\_\_

Med helsing

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Kopi til:**

Atle Dingen  
Linda Folkestad  
Siril Therese Sylta

#### **Mottakarar:**

Nina Grøttveit

Sjosidevegen 111 5914

ISDALSTØ