

## Referat frå førehandskonferanse – 109/1 Saltnes

<b>Tiltak</b>	<p>1. Naust/kulturverkstad (nytt)</p> <p>2. Parkering for brukarar av området (endra plassering i høve til KDP)</p> <p>3. Restaurering/oppbygging/fornye</p> <p>a. Løe</p> <p>b. Garasje</p> <p>c. Stall</p> <p>d. Våningshus</p> <p>4. Naust (nytt)</p>
<b>Tiltakshavar</b>	Tom Haukedal
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Monica Stoknes, Opus Bergen AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Lindås kommune
<b>Møtedato</b>	20.04.2016
<b>Til stades i møtet</b>	Monica Stoknes, Elin Vetaas , Tom Haukedal Per Sveinar Morsund, Siril Sylta

<b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Tiltaka skissert i e-post datert 31.03.2016</p> <p>Dei to eksisterande driftsbygningane skal rehabiliterast og vedlikehaldast. Bygga skal ha same utforming som før.</p> <p>Våningshuset skal truleg rivast og førast opp nytt. Mulig ny plassering av våningshus, er ikkje avklart enno.</p> <p>Vedlikehald av eksisterande garasje plassert ved framtidig parkeringsplass (tiltak 2).</p> <p>Ny stall skal førast opp på dei gamle grunnane etter drivvhuset. Krev dispensasjon.</p> <p>Kyst- og kultursenter: mulig klubbhus for padleklubb, kurs og konferanssenter; båtverkstad, kajakkurs osv.</p>
---	---

<b>Planstatus</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan</p> <p><input type="checkbox"/> Reguleringsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Omsynssoner</p> <p><input type="checkbox"/> Uregulert</p> <p><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter</p>	<p><input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid</p> <p><input type="checkbox"/> Områderegulering</p> <p><input type="checkbox"/> Detaljregulering</p> <p><input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod</p> <p><input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Konesjonsområde</p> <p><input type="checkbox"/> Anna</p>
-------------------	---	--

<b>Plannamn</b>	Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023
<b>Føremål</b>	Landbruk, natur og friluftsføremål (LNF), Natur og friluftsområde (NF)
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ..... <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: ..... / ..... <input type="checkbox"/> 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.:  .....

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><b>X Planar: LNF og NF i kommunedelplanen</b></p> <p><b>X Plan- og bygningslova: pbl § 1-8, byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø</b></p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter: .....</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter: .....</p> <p><input type="checkbox"/> Anna: .....</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krev 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></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
---------------------	--

<b>Sakstype</b>	<p>X Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl. § 20-6</p>
-----------------	--

<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<p>X Tiltaksklasse 1      <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2      <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</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</p>
--------------------------	--

	prosessen.						
Uavhengig kontroll	<p>X Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2.</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>						
Nabotilhøve	<p>x Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan  <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo  <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon  <input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak</p>						
Vatn- og avløp	<table> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td>x Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td>x Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde 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> <p>X Dersom vatn og avlaupsleidningar kryssar annan eigedom, må det liggja føre skriftleg erklæring/avtale på rett til dette.</p> <p>Nytt utsleppsløyve for bustad må påreknast. Usikker på om det er slamavskillar her i dag.</p>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	x Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	x Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	x Privat vatn						
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	x Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						
Tilkomst	<p>Via privatveg på eigen grunn.</p> <p>Det må søkjast om utvida bruk av avkjørsel til fylkesveg hos Statens Vegvesen. Dispensasjon bør avklarast før søknad vert sendt til vegvesenet.</p>						

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak er formidla, sjå viktige tilhøve: Tiltaka må tilpassast eksisterande bygningsmasse på eigedommen.</p>
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskontenar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p><input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</p>
Universell utforming	<p>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.</p>
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenn, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<p>X Arbeidstilsynet (dersom det skal etablerast arbeidsplassar)</p> <p><input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning</p> <p><input type="checkbox"/> Brannvesen</p> <p>X Forurensningsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</p> <p><input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal</p> <p>X Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</p> <p><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet</p>

	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Anna  Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
Eventuelt / Andre tilhøve	Alle tiltaka vil kreve dispensasjon frå LNF føremålet i kommunedeplanen.  Kyst og kulturverkstad vil og krevje dispensasjon frå pbl § 1-8, og frå arealføremålet NF. Kai/brygge krev og løyve etter hamne- og farvasslova.  Naust vil og krevje dispensasjon frå pbl § 1-8. Brygge/kai vil krevje dispensasjon frå arealføremålet i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag.  Dispensasjonssøknad(ane) må på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og landbruksavdelinga i kommunen.  Utfordring med drift og vedlikehold av framtidig parkeringsplass, gangvegar og bade plass. Må avklarast med evt. Kutur og eige domsavdelinga i kommunen.

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.

Gebyr for forhåndskonferansen er kr. 3 000,-.

Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei fram møtte er samde om innhaldet i referatet.

Stad/dato: Knarvik, 20.04.2016

Tiltakshavar/  
Ansvarleg søkjar:

Handudl, Linn Vetaas

Kommunen sin  
representant:

Emil Sytta