

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Tiltak	Bustad
Tiltakshavar	Ami og Tore Jensen
Ansvarleg søkjar	Kaland Trelast AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	28.09.2016
Til stades i møtet	Øyvind Litangen og Alexander Landa frå Kaland Trelast AS Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik frå Lindås kommune

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	
--	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konsesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplan 2011-2023
Føremål	Byggeområde for bustadar
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: / <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: / <input type="checkbox"/> Frisiktzone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: / <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: / <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Føresegnene til kommuneplanen (kap. 1 og 2)
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
----------------------	--

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p>X Planar: Pkt 1.1 i kommuneplanen sine føresegner (plankrav)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p>X Anna: Byggjegrensa langs fv 415 når det gjeld etablering av ny avkjørsle, jf punkt 1.6 i føresegnene til kommuneplanen. Søkjar kan ta kontakt med Statens vegvesen for avklaring/førehandsuttale.</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>
--------------	---

Sakstype	<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>
----------	--

Tiltaksklasse SØK	<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 prosessen.</p>
-------------------	---

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 byggegrensing i plan X Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon X Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak</p>
Vatn- og avløp	<p>X Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn X Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng</p> <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 offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p>X Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.</p>
Tilkomst	<p>X Tinglyst vegrett må liggja føre. <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.</p>
Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. 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> <p><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p> <p>X Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Byggeskikk i området generelt. Punkt 1.19 i føresegnene til kommuneplanen (terrengtilpassing og arkitektur) Kommunen sitt skriv av 30.08.2016 som gjeld avvist søknad om</p>

	rammeløyve, jf jp 16/23214
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p>X Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner. Avstandar må påførast situasjonsplanen. Alle omsøkte tiltak, t.d. murar, må gå fram av situasjonsplanen.</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 høgspenst, 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><input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning</p> <p><input type="checkbox"/> Brannvesen</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</p> <p><input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> 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> <p><input type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt</p> <p><input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</p> <p><input type="checkbox"/> Sivilforsvaret</p> <p><input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Kommunal</p> <p>X Vegstyresmakt - Statens vegvesen Tiltaket krev utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå fv 415.</p> <p><input type="checkbox"/> Anna</p> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>

Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføretnader <input 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	Kommunen sitt skriv av 30.08.2016 som gjeld avvist søknad om rammeløyve for bustad (jp 16/23214) er gjennomgått. Kommunen vil tilrå at det ved innsending av ny søknad vert lagt vekt på terrenginngrep og bygningstype og at alternativ plassering av avkjørsle til privat veg vert vurdert.

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: Knarvik 28.09.2016

Tiltakshavar/
Ansvarleg søker:



Kommunen sin
representant:


