

Saksbehandler: Byggesaksavdelinga/Ingrid Bjørge  
Pedersen

Vår referanse: 16/3439 - 16/30933 / Gbnr - 233/44

Dato: 09.11.2016

## Internt notat

Emne: Førehandskonferanse 09.11.2016

### REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Tiltak	Tilbygg til saman ca 123 m <sup>2</sup> , riving av eksisterende anneks og etablere terrasse
Tiltakshavar	Linda Smådal og Rune Myhr
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	09.11.2016, kl.
Til stades i møtet	Ingrid Bjørge Pedersen, Anne Lise Molvik, <i>Rune Myhr, Tiltakshavar, Sigbjørn Smådal, Egil Austbø, Linda Smådal</i>

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Det er sendt inn følgenede redegjørelse i fra tiltakshaver:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er ønsket å etablere to tilbygg på henholdsvis 71 + 27 m<sup>2</sup>. Disse vil inneholde ekstra bad, 3 soverom og større stue. Ved inngang er det ønskelig å etablere et tilbygg på 25 m<sup>2</sup> som vil fungere som bod.</li> <li>2. Rive eksisterende anneks samt 13 m<sup>2</sup> av eksisterende stue.</li> <li>3. Etablere en terrasse.</li> </ol> <p>Det er opplyst om at tiltakene ikke vil være i konflikt med nabogrense, og de vil ikke være i konflikt med kjente krav.</p> <p>Det er planlagt samme takvinkel som eksisterende bolig.</p> <p>Veitilkomst vil ikke bli endret.</p> <p>Vann- og avløp er opplyst til å være kommunalt.</p> <p>Det er ønsket å tilrettelegge for en funksjonell familiebolig</p> <p>Det er tatt hensyn til eksisterende terreng, og planlagt etter dette.</p> <p>Opplyser om at det må søkes om dispensasjon i frå reguleringsplan,</p>
--	--



	<p>dette er en skriftlig søknad som må grunngis.  Det er opplyst om kommuneplanens veiledning i forhold estetikk. Og bedt om en redegjørelse for løsning for valg.  Det er opplyst om kommuneplanens generelle føresetninger for størrelse, uteoppholdsareal, maks gesims og mønegrense.  Det er opplyst om at kommunen ber om tegninger av eksisterende bolig og framtidig bolig,dette gjelder for plan, og fasade.</p> <p>Administrasjonen vil i etterkant av dette møte undersøke vedrørende omsøkte terrasse er i konflikt med 4 meters grense mot nabo.  Administrasjonen besvarer tiltakshaver per mail.</p>
--	--

<b>Planstatus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	Kommuneplan
<b>Føremål</b>	Bustad
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:Generelle avstandskrav 4 meter <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.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna:Avstandsgrense til nabo vedrørende terrasse

<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
<b>Utbyggingsavtaler</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtaler for det aktuelle området

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

<b>Dispensasjon</b>	<p><b>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Planar: § 1.1 i kommuneplanene vedrørende krav til utarbeiding av reguleringsplan</li> <li><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna:</li> </ul> <p><b>Plan- og bygningslova § 19-1:</b></p> <p><i>«Dispensasjon krevur grunnigitt 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3</li> <li><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</li> <li><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5</li> <li><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl. § 20-6</li> </ul>
-----------------	---

Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak( jf. TEK10 § 6-4</li> </ul>
Vatn- og avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> 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 tilknytning til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.  <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande

	<p>leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</p>
Tilkomst	<p><input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</p> <p><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><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</p>
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p><input checked="" 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 høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Det må tas hensyn til eksisterende rør i grunnen, lokalisering av disse før en eventuell søknad sendes inn.</p> <p>Vi gjør oppmerksom på at tomten ligger innenfor omsynssone for landbruk og at det kan stilles krav for å ivareta dette.</p> <p>Må gjøres greie for TEK 10 i forbindelse med nye tiltaket. Det vises til Pbl § 31.</p>

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen
	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input type="checkbox"/>	Anna	
Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Det er gitt informasjon om:	<input 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	Tegninger må vise eksisterende og framtidig bustad. Det stilles krav til sammenhengende tegninger av fasade og plantegning mm.
---------------------------	--

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.

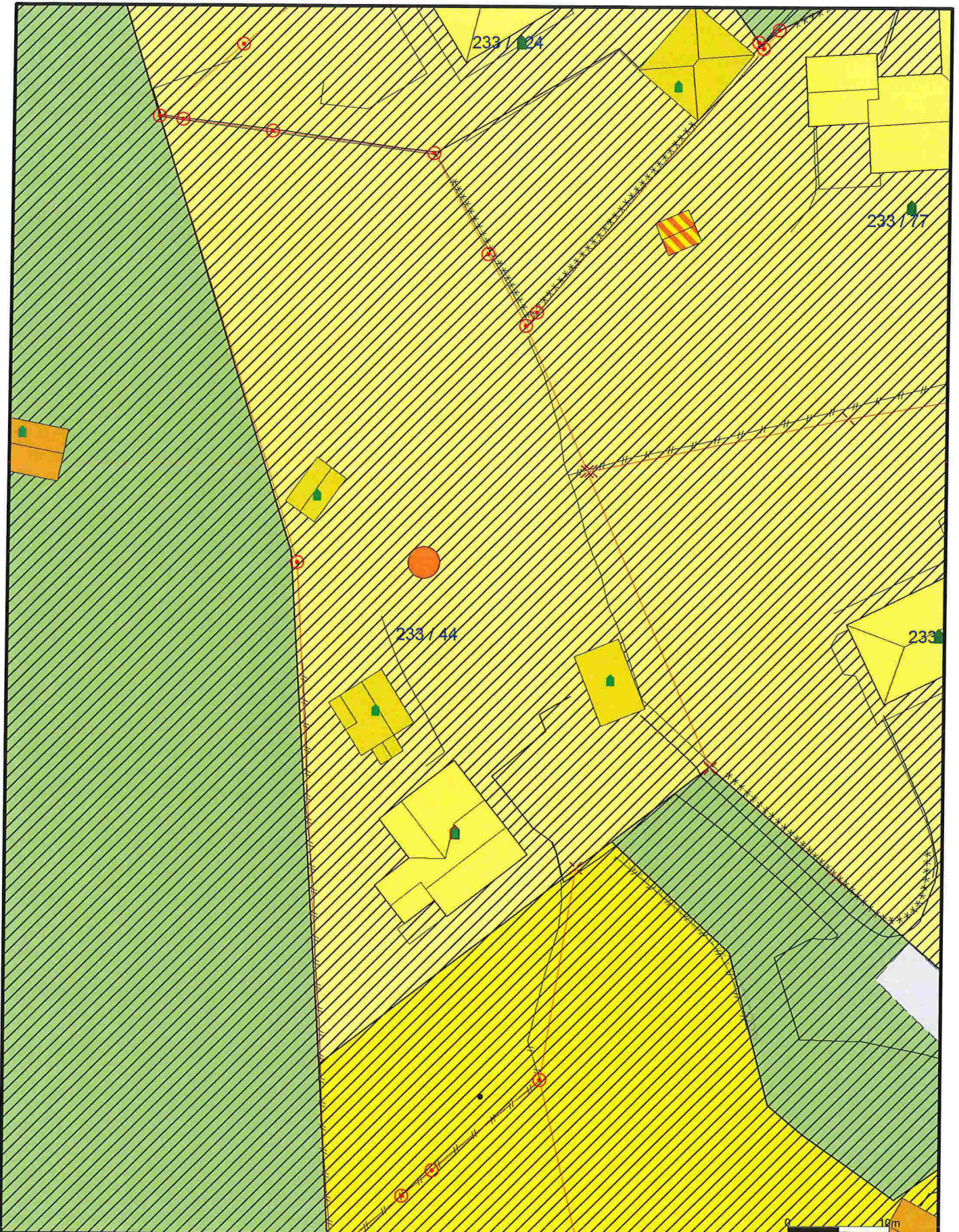
Stad/dato:

Tiltakshavar/  
Ansvarleg søker:

Rune Myhr

Kommunen sin  
representant:

Ingrid Bjørge Pedersen



Bustadbygging	Andre typer nærmere angitt	gÅSER
Fritidsbustader	Grav og umelund	Spredt bustadbygging
Semtrumsformål	Komb bebyggelse og Nærin	Spredt Fritidsbustder
Off. privat tenesteyting	Veg	Spredt Næringsbygging
Fritids- og turistforemål	Hamn	Bruk og vern av sjo og vassd
Råstoffutnytting	Grønstruktur	Småbåthavn
Næringsbebyggelse	Friområde	Fiske
Idrettsanlegg	Parkområde	Akvakultur

Dato: 2016.11.09  
 Sign: liin

**Powel ASA**  
**Gemini**

Tomt: 2542

N

Målestokk  
 1:500

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.