



REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE – Gbnr 234/29

Tiltak	Tiltakshavar ynskjer å bygge eit tilbygg, samt bruksendre frå fritidsbustad til heilårsbustad. Tomta er på 800 m ² og ligg ved siden av F393. Tilbygget plasserast mot veg, og ved sidan av bekk (antatt å ha heilårs vassføring).
Tiltakshavar	Svein Erik Laukli
Ansvarleg søkjar	Arkoconsult AS v Tom Sivertsen
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	07.12.2016, kl. 12.00
Til stades i møtet	Benjamin Hicks, Ingrid Pedersen, Tiltakshavar v ansv. søk

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Før møte var det sendt inn teikningar av eksisterande bygning og skisse sit. plan. Hytten bygd i 1980. Ev. nive hytten og føre opp bustad. Har forbranningsteleff. Har grøvtanus - utslipp i dag.
---	--

Planstatus	<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 checked="" 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
Plannamn	Kommuneplanen for Lindås kommune 2011-2023
Føremål	Fritidsbustad
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: %BYA=20, BRA MAKS 120m ² <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:



	<p>6/9 målt frå planert terreng (lågast nivå rundt bygningen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 15 m midt veg (gjeld også biloppstillingsplassar), byggegrense mot sjø vist på plankart</p> <p><input type="checkbox"/> Frisiktsone:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna: 2 biloppstillingsplassar (1.15), snumoglegheiter (1.16) (Bølgeløp) 200 m² MUA (Bølgeløp)</p>
Rekkjefølgjekrav	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Krav om reguleringsplan, punkt 1.1. Unntak i 2.21 for mindre tiltak i samsvar med plan</p>
Utbyggingsavtalar	<p><input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området</p>

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

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planar: Arealføremål, plankrav (1.1)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</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</i></p>
---------------------	--

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

Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3
	<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	<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:
--------------------	--

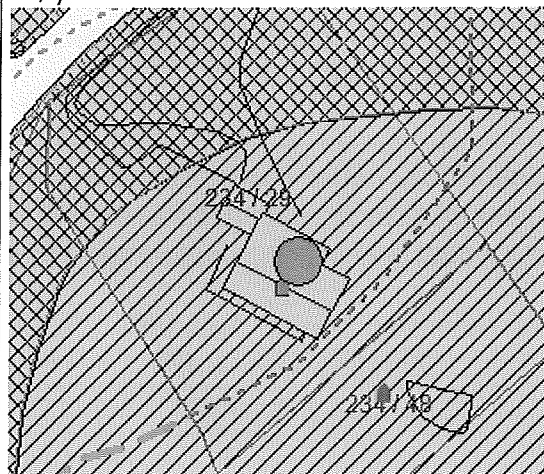
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak(jf. TEK10 § 6-4
-------------	--

<p>Vatn- og avløp</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" 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> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input checked="" type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan </p>
<p>Tilkomst</p>	<p> <input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan </p>
<p>Visuelle kvalitetar</p>	<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 checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. Sjå punkt 1.20 <input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: </p>
<p>Situasjonsplan / utomhusplan</p>	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, 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>
<p>Universell utforming</p>	<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 retningslinjer,
verneinteresser, hefte,
rettar, utvalde naturtypar
osv.)

Er tilkopleit offentleg vatn (gemini). Må innhente løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrse (Statens vegvesen). Byggegrensa til midt veg går fram av kommuneplanens føresegner og er 15 meter frå vegmidte.

Støykart:



Godkjenning etter anna
lovverk, jf. SAK § 6-2

<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
<input type="checkbox"/>	Brannvesen
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
<input type="checkbox"/>	Anna

Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input checked="" 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	Administrasjonen er ikkje positiv til å gi dispensasjon. Kommunen gir i utgangspunktet ikkje unntak frå tekniske krav når det vert søkt om bruksendring av bygning oppført som fritidsbustad til bustadføremål.
---------------------------	---

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 frammmøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato: 07.12.2016

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:

S.E. Lavkli

Kommunen sin
representant:

Byggesøknad



