



Saksbehandlar: Byggesaksavdelinga/Eilin Houlison Molvik

Vår referanse: 17/106 - 17/3525 / Gbnr - 195/76, Gbnr - 195/187

Dato: 09.02.2017

## REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE GBNR 195/76 OG 187

<b>Tiltak</b>	Tilbygg til Leiknes skule, samt opparbeing av parkeringsareal
<b>Tiltakshavar</b>	Lindås Kommune
<b>Ansvarleg søkjar</b>	
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	09.02.2017, kl. 13.00
<b>Til stades i møtet</b>	Frå tiltakshavar: Line Merete Valle og Terje Fauske  Frå byggesak: Rådgjevar Eilin H. Molvik og einingsleiar Siril Therese Sylta Frå Plan: Christian H. Reinshol

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Tilbygg til Leiknes Skule, har vore bygd på i fleire trinn. Det er no planar om utviding av kapasitet frå 190 til 300 elevar. Tilbygget inneheld klasserom og lærarkontor. Tilbygg i 2 etg.</p> <p>Avdekka manglande kapasitet med omsyn til parkeringsdekkning, universell utforming med omsyn til tilkomst 2.høgda.</p> <p>Tal tilsette og elevar vil stige, ein mangler 16, 3 plassar.</p> <p>Tilbygget legg beslag på leikeareal.</p>
---	--

<b>Planstatus</b>	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid
	<input checked="" 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>	Leiknes Skule med omkringliggjande areal/planid. 1263-201008	
<b>Føremål</b>	Undervisning (tilbygget) og park.plass mot nordvest), friområde (parkplass mot nordaust)	



<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Maksimal utnyttingsgrad og rekne måte:</b> Maks tillete bygd areal er 25 %-BYA jf. § 3.2.2 <input checked="" type="checkbox"/> <b>Maksimal gesims-/ mønehøgd:</b> Maksimal mønehøgd skal vere 15 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng jf. § 3.2.2. <input checked="" type="checkbox"/> <b>Byggegrense/byggelinje:</b> Regulert byggegrense langs veg. Pbl § 29-4 <input type="checkbox"/> <b>Frisiktsone:</b> <input type="checkbox"/> <b>Krav til møneretning/takform:</b> <input type="checkbox"/> <b>Krav til takvinkel:</b> <input type="checkbox"/> <b>Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</b> <input type="checkbox"/> <b>Anna:</b>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

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

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Planar:</b> Arealformål friområde for plassering av parkeringsplassar. Grad av utnytting. <input type="checkbox"/> <b>Plan- og bygningslova:</b> <input type="checkbox"/> <b>Forskrifter:</b> <input type="checkbox"/> <b>Vedtekter:</b> <input type="checkbox"/> <b>Anna:</b>
	<p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krever 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>	<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 type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</li> <li><input 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. <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</li> </ul>
Tilkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan

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, 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> <p>Det er stilt spørsmål med omsyn til UU på tilkomst til 2. høgda.</p> <p>Det ligg unntak i byggeteknisk forskrift § 8-6 (2) siste punktum.</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 leverast inn rørleggjarmelding med omsyn til utvida bruk.</p> <p>Ved eventuell utfylling for opparbeiding av friområde F2 kan dette takast med i søknad om tilbygg. Ein må då legge med teikningar lengdesnitt, terrengsnitt mv. av området som vert fylt ut.</p>
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<p><input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet</p>

	<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 checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Anna
Søklar 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 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	<p>Det må ved søknad gjerast greie for val av plassering av parkeringsplassar, samt gjerast greie for alternative plasseringar.</p> <p>Dersom ein vel opparbeiding av plass nordaust for eksisterande skulebygg må det gjerast greie for trygg pasasje for mjuke trafikantar. Ein må og, ved søknad om opparbeiding av parkeringsplassar som skissert på område F2 sikre trygg passasje for mjuke trafikantar til og frå parkeringsplass.</p> <p>Det må før det vert søkt om løyve til tiltak etter plan- og bygningsloven sikrast at skulen har tilstrekkeleg tilgjenge uteareal per elev jf. skulebruksplanen.</p> <p>Vi gjer merksam på at det i sak 15/3851 er opplyst grad av utnytting på gnr 195/76 på 24,61 %, yttarlegare utbygging av området vil krevje dispensasjon frå grad av utnytting. Det må ved søknad gjerast greie for rekneskap med omsyn til grad av utnytting.</p> <p>Vi tilrår at skissert tiltak (i fht. Parkering på F2) vert teke med inn i reguleringsplanen gjennom ein reguleringsendring, ikkje ved dispensasjon.</p> <p>Det vart drøfta mogleg parkering i enden av fleirbrukshallen inne på skulen sitt område, på areal som ikkje er tekt brukt av elevane til leik. Løysinga må klarerast med Teknisk drift med omsyn til utvida bruk i høve regulert snuhammar. Ved val av denne løysinga må arealet sikrat med omsyn til bruk av utearealet til skulen.</p>
------------------------------	--

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. Referatet treng ikkje signatur jf. SAK § 6-1 (6).

**Vi ber om at de melder attende innan 27.02.17 dersom det er punkt i referatet de er uening i.**

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