

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE GBNR.: 196/53, MIDTGÅRD, VÅR SAKSREF.: 16/3365

<b>Tiltak</b>	Ønskjer å føre opp einebustad som søkt om i sak 16/253
<b>Tiltakshavar</b>	Gro Hammerstad og Erik Bauge
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Kålås og Sønn AS v/Lars Hagesæther
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	11.11.2016, kl. 12.00
<b>Til stades i møtet</b>	Erik Bauge og Lars Hagesæther for tiltakshavar. Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik frå kommunen

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Det vil vera aktuelt å drøfta ulike alternativ for utbygging / ombygging / rehabilitering av bygget på eigedomen. Også tiltak av mindre omfang en tidlegare omsøket kan vera aktuelle dersom ein finn det forsvarleg i forhold til bygget sin tekniske tilstand.</p> <p>Tiltakshavar ynskjer ein prat om moglegheiter på tomten. Det vert vist til at det på gbnr 196/79 har vore gitt løyve til relativ stor utbygging, og tiltakshavar meiner han må få like forutsetningar for bygging på sin eigedom og ynskjer ein god start på byggesaka.</p> <p>Tiltakshavar sitt ynskje er å oppføre bustad i tilsvarande størrelse og utforming som vist i byggesak med ref. nr. 16/253-16/7570.</p> <p>Ansvarlig søkjer ser det som teneleg med førehandskonferanse alle den tid den førre søknaden på eigedomen vart avvist.</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>	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KDP)
<b>Føremål</b>	Bustad
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 20% Bygd areal (BYA) samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus maks 400 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: gesims 6 m/møne 9 m målt frå planert terreng. <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Går fram av pbl § 29-4 <input type="checkbox"/> Frisiktzone: KDP § 1.8 Avkøyrslar til privat veg skal tilfredsstillle same tekniske krav som for avkøyrslar til offentleg veg <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 type="checkbox"/> Anna: Krav til minste uteopphaldsareal 200 m <sup>2</sup> MUA
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Plankrav i føresegn § 1.1
<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>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Krav om å utarbeide reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: § 1-8 byggeforbodet langs vassdrag <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
	<p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krever grunnlagt 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
-----------------	---

<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<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 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 type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input checked="" 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	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> 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> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" 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>	<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
<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						
Tilkomst	Det må søkjast om utvida/auka bruk av avkøyrsløse til kommunal veg <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> </ul>						
Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: <i>“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”.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> <li><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</li> </ul>						
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.						

	<input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
--	--

Universell utforming	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.
----------------------	---

Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	
---	--

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	
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 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	
------------------------------	--

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 framømte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato:

Tiltakshavar/  
Ansvarleg søkjar:

Eirik Bævre

Arne Olav Nylund

Kommunen sin  
representant:

Julius Molvik