



ADU AS  
Postboks 75  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1523 - 17/16945

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
09.06.2017

## Referat førehandskonferanse gbnr 132/23 soltveit nordre

<b>Tiltak</b>	Bygging av fritidsbustad på eksisterande grunnmur
<b>Tiltakshavar</b>	Oddvin Remme, Ina Remme og Per Ovald Thomassen
<b>Ansvarleg søkjar</b>	ADU AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	09.06.2017, kl. 11.30
<b>Til stades i møtet</b>	<b>Andre Myrtveit – takstmann - ADU as</b> <b>Ingjerd Haugen - teikning og byggesøknad - ADU as</b>

<b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kva skal byggverket nyttast til? <i>Fritidsbustad</i></li><li>- Korleis er arkitektoniske og bruksmessige forhold teke vare på? <i>Bygges opp tilsvarende som før brannen.</i></li><li>- Er tiltaket avhengig av dispensasjonar frå reguleringsplan eller teknisk forskrift, og i tilfelle - kva krav/forhold tingar dispensasjon? <i>Må avklarast med kommunen.</i></li><li>- Korleis er veg, vatn og avløp tenkt løyst? Det er i dag ikkje veg til fritidsbustaden. Tiltakshavar skal</li></ul>
---	---



	<p>snakke med grunneigar (gbnr. 132/7) om å legge kjøreveg fram til fritidsbustaden i forbindelse med riving og oppføring av fritidsbustaden. Denne er planlagt tatt vekk etter arbeidet er ferdig.</p> <p>Dersom tiltakshaver ønsker å beholde vegen, hvordan stiller kommunen seg til det?</p> <p>Privat brønn.</p> <p>Privat septik m/spredegrøft.</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>	Kommunedelplan Alverstraumen
<b>Føremål</b>	LNF
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> <a href="#">Maksimal utnyttingsgrad og rekne måte:</a> Ikkje fastsett, for hytteområder fastsett til 90 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> <a href="#">Maksimal gesims-/ mønehøgd:</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Byggegrense/byggelinje:</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Frisiktsone:</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Krav til møneretning/takform:</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Krav til takvinkel:</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</a> <input type="checkbox"/> <a href="#">Anna:</a>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<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><input checked="" type="checkbox"/> Planar: Arealføremålet i kommunedelplanen</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 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>
--------------	---

Sakstype	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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><input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. <a href="#">Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</a>
--------------------	---

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 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 type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng <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 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 type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan
----------	---

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: <i>”Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at</i>
---------------------	---

	<p><i>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>
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	<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>

	<input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet <input checked="" 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 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>HØRINGSNOTAT 28.04.2017 Saksnr. 16/5257 vedrørende forenkling av regler ved gjenoppbygging etter brann.</p> <p>Ved etablering av mellombels anleggsvei som skal tilbakeførast etter gjennomføring er det tilstrekkeleg å sende inn situasjonskart som viser vegens omfang og plassering saman med ei redegjering om korleis vegen blir etablert og planer for tilbakeføring etter gjennomført tiltak.</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 fram møtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Med helsing

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

ADU AS

Postboks 75

5953

FONNES