



Hindenes Hus AS
Postboks 3
5991 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1763 - 17/20083

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
05.07.2017

Møtereferat førehandskonferanse gbnr 234/98 Eide ytre

Tiltak	Rive eksisterande bustad på eigedomen, etablere ny bustad. Oppgradere traktorveg/sti fram til eigedomen til køyrestandard, samt flytte og etablere ny felles avkøyrslø med gbnr. 233/83 nord for dagens avkøyrslø
Tiltakshavar	Rita og Herleif Dalland
Ansvarleg søkjar	Hindenes Hus AS v/Roald Heimvik
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	05.07.2017, kl. 12.00
Til stades i møtet	Rita og Herleif Dalland, Roald Heimvik Frå kommunen Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Rive eksisterande bustad på eigedomen, etablere ny bustad. Oppgradere traktorveg/sti fram til eigedomen til køyrestandard, samt flytte og etablere ny felles avkøyrslø med gbnr. 233/83 nord for dagens avkøyrslø
---	---

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023	
Føremål	LNF-føremål	

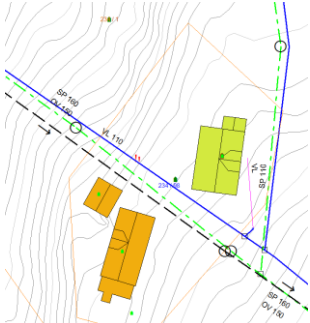


Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Område avsett til LNF-føremål har ikkje føresegn knytt til bustad for tiltak søknadspliktig med krav om bruk av ansvarleg føretak, retningsline i KPA § 5.6 for mindre tiltak i LNF-område oppnar for inntil 20 % BYA, maks 400 m ² BRA samt høgde møne på 8 meter og gesims 6 meter.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	<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> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Kommuneplanen sin arealdel LNF-føremålet Evt. §1.20 i Kommuneplanen sin arealdel, dersom ein vel anna takkonstruksjon enn sal. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Vegbygging krev omdisponeringsvedtak etter Jordlova Samt dispensasjon frå LNF-føremålet <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</p>
---------------------	--

	§ 19-2 er oppfylt.
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 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"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input 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
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 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 avløpsleidingar og tilknytingspunkt vera teikna inn. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan

	 <p>Plassering av tiltak nærare offentleg leidningsnett enn 4 meter, krev søknad om løyve etter lokal forskrift – VA-norma.</p>
<p>Tilkomst</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p> <p>Ny skissert avkøyrsløye ligg til dels på eigedom gbnr. 233/9, det må ligge føre tinglyst privatrettsleg avtale om plassering av avkøyrsløye.</p> <p>Lenke til http://www.kartverket.no/rettighet_i_fast_eigedom</p> <p>Ved eventuell søknad om dispensasjon og rammeløyve til tiltak vil det verte sett vilkår om at det skal ligge føre endeleg godkjenning av ny avkøyrsløye før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve på evt. ny bustad på gbnr. 234/98.</p> <p>Det er Statens vegvesen som gjev avkøyrsløyleyve til Fv 393.</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 kvalitetar 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.</p> <p>Vi vil tilrå at ein vel ein meir tradisjonell byggestil, med saltak, tilpassa eksisterande uthus/løe på eigedomen jf. kpa § 1.20</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</p>
<p>Situasjonsplan / utomhusplan</p>	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p><input 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</p>

	<p>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>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>	<p>Byggegrense langs FV 393 er 15 meter jf. KPA § 1.6.</p>
<p>Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 checked="" type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt <input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen, høring <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 <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>
<p>Det er gitt informasjon om:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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	<p>Må i søknad gjere greie for kvifor ein no går vekk frå føresetnadane som vart lagt til grunn ved oppretting av eigedomen.</p> <p>Etablering av køyreveg fram til eigedomen vil krevje omdisponeringsvedtak etter jordlova då arealet er registrert som overflate dyrka mark.</p> <p>Vi vil tilrå at ein vel ein meir tradisjonell byggetil som harmonerer med attverande eksisterande bygningsmasse på eigedomen.</p> <p>Plassering av tiltak nærare offentleg leidningsnett enn 4 meter krev at det vert søkt om og ligg føre løyve frå lokal forskrift, VA-norm. Slik søknad sendast Teknisk drift ved VA-avdelinga.</p> <p>Påkobling til offentleg leidningsnett leverast via internett, elektronisk skjema, utfylt av rørleggjar.</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.

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

Med helsing

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for frådeling av eksisterande bustad med tunareal på gnr. 234 bnr. 1 på Eide ytre (L)(144072)
frådelingsvedtak gbnr 234_98
2017 Gebyr

Kopi til:

Herleif Dalland	Dyrhovden 27 A	5993	OSTEREIDET
Hindenes Hus AS	Eidavegen 532	5993	OSTEREIDET
Rita og Herleif Dalland	Dyrhovden 27 A	5993	OSTEREIDET

Mottakarar:

Hindenes Hus AS	Postboks 3	5991	OSTEREIDET
-----------------	------------	------	------------