



Kari Grindheim
Myrdalskogen 469
5117 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1233 - 17/20353

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

Dato:
13.07.2017

Møtereferat førehandskonferanse gbnr 214/45 Fyllingsnes

Tiltak	Frådeling av ein parsell frå gbnr. 214/45
Tiltakshavar	Kari Grindheim, John Egil Grindheim, Sigurd Matre
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	12.07.2017, kl. 10.00
Til stades i møtet	Kari Grindheim, John Egil Grindheim og Sigurd Matre Frå kommunen Eilin H. Molvik og Siril Sylta

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Frådeling av ein 1000 m ² parsell frå eigedom gbnr. 214/45. Frådele parsell til fritidsbustad.
---	---

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 (KPA)	
Føremål	Fritidsbusetnad	
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Bygd areal (BYA) 20 %BYA og bruksareal (BRA)120 m ² bruksareal (BRA) <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: Gesimshøgde 6 meter, mønehøgde 9 meter målt frå	



	<p>planert terreng.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Det går regulert byggegrense langs sjø for området</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 type="checkbox"/> Anna:</p>
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planar: Plankravet i KPA § 1.1(vedlagd ligg informasjon om dispensasjonssøknad)</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 jf pbl. § 20-1 bostav m),</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</p>
----------	--

Nabotilhøve	<p><input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p>
-------------	---

	<input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" 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 via privat leidning <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp via eksisterande sjøleidning Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. 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. <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre
Tilkomst	<input checked="" 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 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> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. <input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	Plassering av parsell, storleik, vegtilkomst evt. plassering av bygging. Avstandskrav frå bygging til vegmidte kommunal veg.
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.)	Eigdom gbnr. 214/45 har i dag avkøyrsløse til kommunal veg. Ved etablering av ny parsell må det innhentast løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse. Løyve til utvida bruk/evt. førehandsuttale innhentast frå Lindås kommune ved Teknisk drift vegavdelinga.

<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 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 <p>Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>
--	--

<p>Det er gitt informasjon om:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova</p>
------------------------------------	---

<p>Eventuelt / Andre tilhøve</p>	<p>Eigedomen grensar mot store areal avsett til bustadområde. Det vil la seg gjere å frådele ein parsell til fritidsbusetnad, men utbygging av eigedomen skal skje gjennom ein planprosess/reguleringsplan.</p> <p>Offentlegveg langs eigedom gbnr. 214/45 er kommunal. Det må innhentast løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløye frå Teknisk drift vegavdelinga. Eventuelt må det innhentast førehandsutale med omsyn til om det er pårekneleg å få løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløye til Fyllingsnesvegen.</p> <p>Vi tilrår at ein i første omgang avklarar om det let seg gjere å få utvida avkøyrsløye til Fyllingsnesvegen.</p> <p>Vidare vil vi anbefale at ein i første omgang søker om dipsensasjon for å få dele frå parsellen.</p> <p>Frådeling let seg ikkje gjennomføre dersom det ved søknad ikkje kan dokumenterast at krav til veg, vatn og avløp let seg løyse for eigedomen.</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:

5155n-opplysninger_gjeve_i_nabovarsel
5156n-kvittering-for-nabovarsel
Skjema deling, arealoverføring mm
nabo og gjenboliste gbnr 214_45
Informasjon til tiltakshavar og søker - dispensasjon
erklæring om rettighet i fast eigedom

Kopi til:

John Egil Livden Grindheim	Myrdalskogen 469	5117	ULSET
John Egil Livden Grindheim	Myrdalskogen 469	5117	ULSET
Kari Grindheim	Myrdalskogen 469	5117	ULSET
Sigurd Nikolai Matre	Rollandslia 117	5115	ULSET
Sigurd Nikolai Matre	Rollandslia 117	5115	ULSET

Mottakarar:

Kari Grindheim	Myrdalskogen 469	5117	ULSET
----------------	------------------	------	-------