

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

TILTAKSHAVAR: *Jørle Berntsen*

HEIMELSHAVAR: Dziopa, Izabela og Piotr

GBNR 134/155

Faktura sendes blayo Eiendom.

AKTUELT TILTAK:

Oppføring av ny bustad på tomt gnr 134/155. Søkjar har spørsmål vedrørende grad av utnytting for tomta. Søkjar opplyser at det ikke står noko om utnyttingsgrad i reguleringsføresegnene.

DELTAKARAR:

Hilmar Heggland, Linda Heggland, Magnus Helgesen (Søk)

FRAMLAGT MATERIELL:

Ingen materiell var tilsendt på førehånd.

PLANSTATUS:

Reguleringsplan for Hilland Bustadfelt, gnr. 134 bar. 4, 37 i Lindås kommune.

ANDRE REGULERINGSMESSIGE FORHOLD ISTRUD MED:

*Reguleringsplanen har som
kjelte av manglende
utnyttingsgrad ikke rettslig
gjettet virking som grunlag
for utbygging.*

Lindås formue bør planlegg.

ANDRE BYGGJEREGLAR

PBL

BYGGJEFORSKRIFTER

ANNA LOVVERK

~~UTTALE FRA~~ Teknisk drift er viktalsnivå for nye anleggskvarer.
OBS! Størrelsel.

ANDRE FORSKRIFTER

TRYGGLEIK, HELSE, MILJØ Stay utareal

UTANDØRS STØY

OFF/PRIIV. VEGRETT, THGJENGE

OFF/PRIIV. VASS OG AVLAUUP/UPSLEPP

Offentlige ledning ligger langs tanta if. utdelt VA-kart
Kjøpssure fra kommunal og gjeld øgje beloppstellingsfleksjer.
Vi gjer merksam på at buss & trikk skal ikke plusserest
nærare off. leidningar enn 4 m. Dersom det ligg ut
kunne innhentast av tekniske drift.

Privat stikkloadding (vann til netto) ligger "sannsynlegvis" på
tanta

TILTAKSKLASSE 1

SÆRLEG OM UTNYTTINGSSGRAD

Tidlegare reguleringsføresegner omtalte utnyttingsgrad, plassering og form på bustader og tilhøyrande uthus innanfor området for reguleringsplanen. Det var også sett spesifikke krav til situasjonsplanen som skulle vedleggast byggessøknaden. Ved revisjon av føresegnene har desse krava vore uteglemt og dette har medført at utnyttigsgrad manglar. Departementet har i planjuss 2012 svart på spørsmål om rettsverknaden av manglende utnyttingsgrad:

«Etter departementets mening vil bare den del av planen som viser inntegnet bebyggelse kunne være grunnlag for styring av bebyggelsens omfang og utforming. Den øvrige del må endres/justeres dersom den skal gi grunnlag for utbygging. Dersom en detaljert reguleringsplan helt mangler angivelse av grad av utnyttiging vil planen ikke har rettslig virkning som grunnlag for utbygging. Før utbygging kan skje innanfor et slikt område må planen endres/justeres med tilføyelse av grad av utnyttiging, enten ved angivelse på kartet, i reguleringsbestemmelser eller ved direkte inntegning av bygninger på kartet.»

Oppsummering: Dersom det skal byggast ut noko innanfor planområdet må det sendast inn ein planendring med omsyn til grad av utnyttiging.

SÆRLEG OM OPPFØRING AV BUSTAD PÅ GBNR 134/155

Det vert vist til reguleringsplankartet som viser plassering av planlagte bygg (nye) og eksisterende bygg. Desse bygningane inngår som ein del av planen. Det er ikkje vist noko framtidig bustad på gnr. 134 bnr. 155 jamfør plankartet. Regularingsplanen opnar ikkje opp for oppføring av bustad på denne tomta, sjå vedlegg 1 og vedlegg 2.

KRAV TIL DOKUMENTASJON: Det vert vist til PBL, SAK og TEK

STATUS

Det er informert om aktuelle rammeføresetnader og saksgong etter plan- og bygningslov med forskrifter. Det er informert om krav til ansvarleg søker.

Forventa sakshandsamingstid 6 mnd. Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Gebyr for førehåndskonferanse er sett til kr 2.800. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Det vert vist til PBL § 21-1 og SAK § 6-1 om førehåndskonferanse.

Ein gjer merksam på at førehåndskonferanse berre har karakter av gjensidig orientering og den gjev ikkje nokon av dei enkelte partar rettar i den seinare sakshandsaming.

Lindås kommune den 25.04.2014 Referent: Benjamin Hicks

Referat godkjend og motteke

AHS-SKEP
Tiltakshavar: *Chagres Engen*

Vedlegg 1: Teiknforklaring:

PLANGRENSE — GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL		REGULERINGSFORMÅL:	
Bustader	<input type="radio"/>	TOMT NR.	BYGGEOMRÅDE § 25.1
Forretning	<input checked="" type="radio"/>		
Køyreveg med grøftesone			
Gangveg, fortau			
Grønunleyy, robukt			
Leik, ballplass, turveg, "park"			
FR — TRAFIKKOMRÅDE § 25.3 (offentlig)			
Leik, ballplass, turveg, "park"			
FR — FRIOMRÅDE § 25.4			
Tomt for pumpestasjon			
Tomt for kulturtveren			
SPESIALOMRÅDE § 25.6			
Felles avkjørsel, veg			
FV — FELLESAREAL § 25.7			
Felles leikeplass, gangsti			
FL			
Offentlige foremål			BYGGEOMRÅDE § 25.1
<u>STREKSYMBOL:</u>			
SENTERLINJE REGULERT VEG		Hump	
FRISKLINJE		Gangfelt	
EKSISTERANDE EIGEDOMSGRENSE		Bussomme	
PLANLAGT TOMTEGRENSE		Rekkverk	
BYGGEGRENSE			
PLANLAGTE BYGG		Vegg mot terreng	
EKSISTERANDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN		Etasjehøyde	
		U — underetasjon	
		Øverst i øverste etasjeplan	
<u>Anleggsgrense for tilretteleggingsarbeidet i 1. byggjesteg</u>			
S	REGULERINGSOMRÅDET AV LINDÅS KOMMUNE	23.11.95	132/45
S	JÄNTEN HUS, VEI 15771 AAN NYE GRØNSÆTER HØGDE	15.05.95	H
E	UTV. JÄNTENES RÅDSS. ØRÅEE Q9-12, F2, NIV. ØRKJØRSLE F2	09.05.95	H
E	DY. ENDRINGER	25.05.95	Q
D	RV 565 M/FORTAU / GANG OG SYKKELVEG	13.06.95	47
B	325. BOLV AV S1, S7, S2, NC, ISDGTZ TIL JØRDSE EOTHUNG	7.4.1987	V
A	BYGNINGSAUDETS VENTAK, SAK 398 / 84	9.1.1987	V
REV.	REV. JØRDSEN ELDER	9.5.1985	V
		DATO	SIGN.
NORB YGG A/S			
REGULERINGSPLAN FOR		LINDÅS KOMMUNE	12.1983
HILLAND BUSTADFELT		TEKNISK ETAT	U.M.
gnr. 134 bnr. 4, 37		07.12.95	KONTR. MÅL
i LINDÅS KOMMUNE		ARKIV NR.	1:1000
REGULERINGSPLAN FOR		DATAST.	01
HILLAND BUSTADFELT		PROS. NR.	819
gnr. 134 bnr. 4, 37		TEGNAR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		PROS. NR.	11
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE		TEGNAR.	C
REGULERINGSPLAN FOR		PROS. NR.	PEV
HILLAND BUSTADFELT		TEGNAR.	C
gnr. 134 bnr. 4, 37		PROS. NR.	PEV
i LINDÅS KOMMUNE</td			

Vedlegg 2: Utsnitt reguleringsplankart:

