

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

TILTAKSHAVAR: *Jarle Kvernissen*

HEIMELSHAVAR: Dziopa, Izabela og Piotr

GBNR 134/155

Etakture sendes tilgo Eienstem.

AKTUELLT TILTAK:

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

DELTAKARAR:

Jørganna Hicks, Sunn Hegglund, Magnus Helgesen (søk)

FRAMLAGT MATERIELL:

Ingen materiell var tilsendt på førehånd.

.....

PLANSTATUS:

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

ANDRE REGULERINGSMESSIGE FORHOLD I STRID MED:

Utnyttingsgrad (brev påbeveiding) → *reguleringsplanen har som fylgte av manglande utnyttingsgrad ikkje rettlegg*

Plassering nyligg (- " -) → *grensing utryning som givur seg for utbygging.*

divid's kommunu tilr plassering.

ANDRE BYGGJEREGLAR

PBL.....

BYGGJEFORSKRIFTER.....

ANNA LOVVERK.....

~~UTTALE~~ FRÅ Teknisk drift er utførelsesmyndig for nye anleggsløser.
OBS! Stempel.

ANDRE FORSKRIFTER

TRYGGLEIK, HELSE, MILJØ Stay utareal

UTANDØRS STØY.....

OFF/PRIV. VEGRETT, TILGJENGJELIGHET.....

OFF/PRIV. VASS OG AVLAUP/UTSLEPP.....

Offentlige leiding ligger langs tasta 7f. utdelt VA-kart

Byggrunde frå kommunal og gjeld også bollepostingsplisser.

Vi gjer merksam på at bygg & anlegg skal tilgje plussert
nemore off. leidingar enn 4 m. Særskilt lagre vil
kunne umhventast av tekniske drift.

Privat stillingsleiding (vatten til nettet) ligger "sammegodgitt" på
tasta.

SÆRLEG OM UTNYTTINGSGRAD

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 byggesøknaden. Ved revisjon av føresegnene har desse krava vore uteglemt og dette har medført at utnyttingsgrad manglar. Departementet har i planjuss 2012 svart på spørsmål om rettsverknaden av manglande 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 utnytting vil planen ikke ha rettslig vikning som grunnlag for utbygging. Før utbygging kan skje innenfor et slikt område må planen endres/justeres med tilføyelse av grad av utnytting, 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 planending med omsyn til grad av utnytting.

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 jannfør plankartet. Reguleringsplanen 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 saksong etter plan- og bygningslov med forskrifter. Det er informert om krav til ansvarleg søker.

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

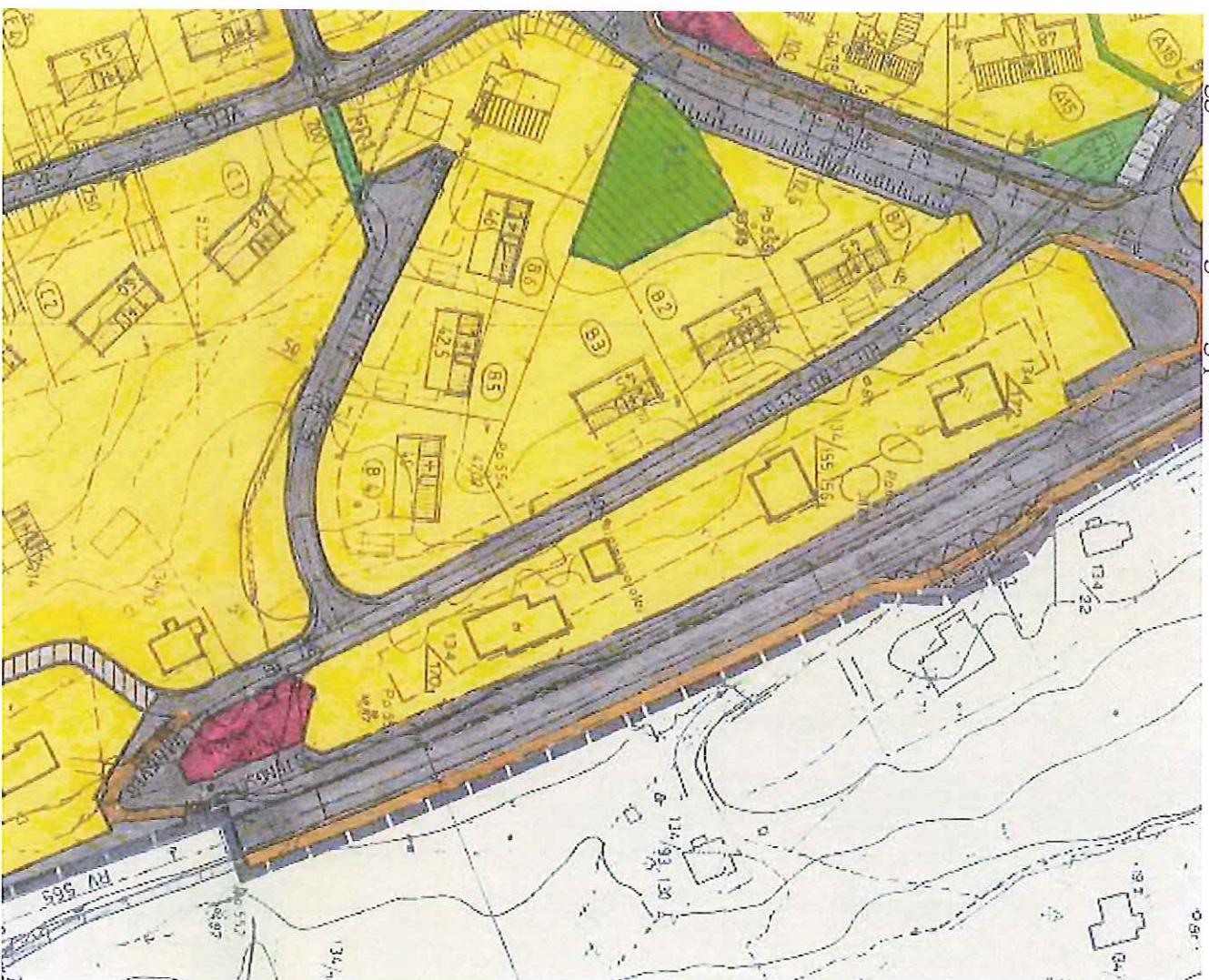
Det vert vist til PBL § 21-1 og SAK § 6-1 om førehandskonferanse.

Ein gjer merksam på at førehandskonferanse berre har karakter av gjensidig orientering og den gjev ikkje nokon av dei enkelte partar rett i den seinare saksbehandlingsamning.

Lindås kommune den 25.04.2014 Referent: Benjamin Hicks

Referat godkjend og motteke

ANS. SAUER
Tiltakshavar.....*Chogwa*.....*Steg*.....



Vedlegg 2: Utsnitt reguleringsplankart: