



Gamle 3 Hus AS
Bellgården 1
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3188 - 17/31927

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
16.11.2017

Referat fra førehandskonferanse - gbnr 214/1 Fyllingsnes

Tiltak	Førehandskonferanse Tilbygg til eksisterande bustad Gbnr: 214/1 Fyllingsnesvegen 43
Tiltakshavar	Steinar Fyllingsnes
Ansvarleg søkjar	Gamle 3 Hus AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	14.11.2017, kl.14.00
Til stades i møtet	Steinar Fyllingsnes Helge Samuelsen og Karen Austegard frå Utmark arkitektur/Gamle 3 hus AS Eilin Houlison Molvik og Anne Lise Molvik frå Lindås kommune

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tiltakshavar ønskjer å bygga ut eksisterande bustad. Det er planlagt å riva eksisterande tilbygg mot nordaust og føra opp eit større tilbygg langs heile denne fasaden. Det er vidare planlagt å bygga ut ark på same fasade, der rommet skal nyttast til bad. Søklar la fram forslag til utforming av tiltaket i møtet. Det vart også tatt opp spørsmål omkring oppføring av garasje på tomta.
---	--

Planstatus	<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"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplan 2011 - 2023	
Føremål	LNF-føremål	
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Bestemmelsen i punkt 5.14 som gjeld LNF med spreidd bustadbygging vil vera rettleiande <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Pbl § 29-4 Bestemmelsen i punkt 5.14 som gjeld LNF med spreidd bustadbygging vil vera rettleiande <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Byggegrensa langs kommunal veg er 15 meter. Etablering av tiltak i strid med denne krev at det vert søkt om dispensasjon. <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: Tiltaket må ikkje føra til redusert sikt <input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: Pkt 1.20 i føresegnene <input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel: Pkt 1.20 i føresegnene <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna:	
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Ikkje aktuelt	
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området	

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
-----------------------------	--

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input type="checkbox"/> Planar: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter:
--------------	--

	<input checked="" type="checkbox"/> Anna: Veglova og den generelle byggegrensene langs veg som er 15 meter frå midt veg. Plan- og bygningslova § 19-1: «Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikkje nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikkje 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.» Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3 <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4 (Sjølvtstendig søknad om garasje) <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	Tiltaket skal plasserast minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensene 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 <input type="checkbox"/> Privat vatn

	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng Tiltaket medfører ikkje endra eller auka bruk. Årsavgifter for vatn kan endra seg som følgje av utvida areal.
Tilkomst	Tiltaket medfører ikkje endra eller auka bruk
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 kvaliteter 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 checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Pkt 1.20 i føresegnene til kommuneplanen Estetisk vurdering bør følgja søknaden.
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkeringsareal, boskonnar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisksone, leikeplassar m.v. <input checked="" type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner. Det må ved innsending av søknad gjerast greie for parkeringsareal og at det er mogleg å snu på eigen grunn.
Universell utforming	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.
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.)	Tilrår at ein kontaktar BKK i forhold til avstandskrav til straumlinje.

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal Dispensasjon frå byggjegrensa langs kommunal veg. Søknadsskjema ligg vedlagt.
<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 checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon SAK 10 § 5-4 <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>Det vert vurdert at tiltak (både tilbygg og garasje) kjem inn under LNF-føremålet og punkt 5.4 i føresegnene til kommuneplanen. Tiltaket treng følgjeleg ikkje dispensasjon verken frå arealføremålet eller byggjeforbodet i strandsona.</p> <p>Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrensa langs kommunal veg. Det kan i denne saka vera føremålstenleg å først avklara saka i forhold til veglova. Eigen søknad vert å senda Lindås kommune ved vegavdelinga. Ved søknad om dispensasjon må alle tiltak innanfor 15-metergrensa frå midt veg visast og målsetjast i forhold til midtveg/veggkant.</p> <p>Planlagt og framvist skisse over tilbygg som vist i møtet vil krevja</p>
---------------------------	--

dispensasjon frå punkt 1.20 i føresegnene til kommuneplanen.
--

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.

Referat frå førehandskonferanse skal slutførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar jf. byggesaksforskrifta § 6-1, 6.avsnitt.

Referat frå førehandskonferansen skal leggjast ved eventuell søknad om løyve til tiltak.

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Skjema disp byggegrense Lindas kommune mai 2007

Mottakarar:

Gamle 3 Hus AS, Steinar Atle Fyllingsnes	Bellgården 1	5003	BERGEN
Steinar Atle Fyllingsnes	Fyllingsnesvegen 41	5913	EIKANGERVÅG