



Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3218 - 17/33040

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

Dato:
24.11.2017

Møtereferat fra førehandskonferanse - gbnr 106/93 Fanebust

Tiltak	Førespurnad om førehandskonferanse Gbnr: 106/93, Krossleitet 19
Tiltakshavar	Subsea Independent AS v/Oddbjørn Haukøy
Ansvarleg søkjar	Reknes Byggjevarer LI v/Espen Spjell
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	24.11.2017, kl. 12.00
Til stades i møtet	<u>For tiltakshavar:</u> Oddbjørn Haukøy, Espen Spjell og Beathe Iren Nilsen <u>Frå kommunen:</u> Eilin Houlison Molvik og Anne Lise Molvik

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Etablere 2-mannsbustad på eigedom gbnr. 106/93, avset som tomt 9 på plankart til gjeldande reguleringsplan. Tomteareal oppgjeve til 1700 m ² .
---	---

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" 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	Fanebust Terrasse Krossleitet/planid.: 1263-197601/Gjeldande plan	
Føremål	Bustad – tomt 9	



Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: U-grad på 0,1-0,2 <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 1½ etasje – plan og bygingslova § 29-4 <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Byggegrense langs tidlegare høgspenntrase og veg <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: Kvar ein bustad skal ha plass til 1 garasje og i tillegg 1 biloppstillingsplass – 2 plassar per bustad. Totalt 4 biloppstillingsplasser.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: INGEN
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 type="checkbox"/> Planar: - planen opner for ein bustad – tal bueiningar - etasjetal , maks 1½ etasje - regulert byggegrense <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
	<p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krev 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	<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: <input checked="" 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 <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng Søknad om påkoblingsløyve kan sendast inn i forkant av søknad om løyve til tiltak. 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 – dersom relevant <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan
Tilkomst	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input checked="" type="checkbox"/> Det må søkjast om avkøyrsløyve, sjå vedlegg.

Visuelle kvalitetar	<p>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></p> <p><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p> <p><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</p>
---------------------	---

Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Målsett og målestokk rett, plassering av bustad, garasje, parkering, uteopphaldsareal, avkøyrsløye med frisiktsone, svingradius mm.</p> <p><input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</p>
------------------------------	--

Universell utforming	<p>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.</p>
----------------------	--

<p>Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenn, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)</p>	<p>Plankartet for tomt 9 har regulert byggegrense i høve til veg og tidlegare høgspenn trasé.</p>  <p>Søknad om avkøyrsløye sendast til Teknisk drift v/vegavdelinga.</p>
---	---

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 - Avkøyrsløyve
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna – BKK med omsyn til kraftline
Søkjjar 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 – fremgår av SAK § 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>Må ved søknad dokumentere at begge einingane har tilstrekkeleg uteoppfallsareal som innehar gode kvalitetar som lys, utsyn, stigningsforhold mv.</p> <p>Må avklare med BKK med omsyn til evt. nedgravd høgspenstrasé og plassering av byggingar, uteområder samt evt. flytting av leidning i grunnen.</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.

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

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.

Vedlegg:

Søknadsskjema avkjørsle

Kopi til:

Leknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND
Subsea Independent AS	Sethaugen 11	5911	ALVERSUND
Subsea Independent AS	Sethaugen 11	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND
-----------------------	-------------------	------	-----------