LINDÅS KOMMUNE
Byggesaksavdelinga

Cowi AS
Sandvenvegen 40
5600 NORHEIMSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3513 - 17/34674

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

Dato:
12.12.2017

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 177/36 m.fl. Nesse

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 177/36 Etablering av renseanlegg for sigevatn frå deponi, samt båtopptrekk i fyllingsfront i kjevika for å ta opp båtar til miljøsanering.
Tiltakshavar	NGIR
Ansvarleg søkjar	Cowi AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	12.12.2017, kl. 10:00
Til stades i møtet	NGIR v/Rune Ones og Cowi AS v/Hogne Høysæter Frå kommunen: Rådgjevar Eilin H. Molvik og avdelings.leiar Siril Therese Sylta

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	NGIR søkjer med dette om å få avtale om førehandskonferanse med «byggesak» i samband med bygging av reinseanlegg for sigevatn frå deponiet i Kjevikdalen. NGIR har pålegg frå Fylkesmannen i Hordaland om å etablera reinsing av sigevatnet, og har i ei årrekkje arbeidd med grunnerverv for å få realisert planane. I samband med arbeidet er det og utarbeidd ny reguleringsplan for området. NGIR har krav om 30 års etterdrift av deponiet (frå den dag det vert avslutta), og har difor vore nøydde til å tenka langsiktig i planlegging og utforming av reinseanlegget. Ein har mellom anna måtta plassera sedimenteringsbasseng på fylling i Kjevika grunna utstrekning av gamal fylling og fallforhold. Legg her ved planteikning (C001), situasjonsplan (H001) samt kopi av innleiande tekst i anbodsgrunnlaget. Denne skildrar arbeidet sitt omfang. NGIR er godkjent mottak for sanering av fritidsbåtar. Det er kostbart (og ofte vanskeleg)å frakte større båtar etter vegen og NGIR ser det som eit godt bidrag til auka sanering at det kan leverast båtar frå Nordhordland sjøvegen til anlegget. Det er difor naturleg at NGIR i samband med planlagt utfylling i Kjevika har ynskje om (og har planlagt) å etablera eit enkelt båtopptrekk i fyllingsfronten i Kjevika for å kunna ta opp båtar til miljøsanering. (Lagring og miljøsanering førgår oppe på anlegget!)

Planstatus	☐ Kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kjevikdalen fyllplass, utviding /planid.: 1263-201306
Føremål	Områdenemning BRE – renovasjonsanlegg
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☒ Byggegrense/byggelinje: Planen mangler byggegrense mot sjø ☒ Frisiktsone: Ikkje i konflikt ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: §§ 2.1 og 2.2 i føresegna. Reinseanlegg innafor BRE og vegetasjonsskjerm og gjerde skal vere etablert før nytt deponiareal kan nyttast.

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☐ Planar: ☒ Plan- og bygningslova: § 1-8 Byggeforbodet langs sjø. ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna: Plan- og bygningslova § 19-1: *«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.»* Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.

Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl. § 20-6

Tiltaksklasse SØK	☐ Tiltaksklasse 1 ☒ Tiltaksklasse 2 ☐ 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	☒ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:

Nabotilhøve	☒ Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Avtale med grunneigarar, evt. heimel til areal må ligge føre ved søknad.

	Søknad om frådeling er vurdert til å kunna sendast inn utan nabovarsel, då alle naboar er involvert i kjøpeprosessen. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☒ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak(jf. TEK10 § 6-4

Tilkomst	☐ Tinglyst vegrett må liggja føre ☒ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan

Situasjonsplan / utomhusplan	Situasjonsplan som innsendt, påført ytre hovudmål mv.

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 retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	Etablering av køyreveg over område BAS og fram til reinseanlegg i Kjevika er drøfta med Planavdelinga, tiltaket er vurdert å vere i samsvar med planen. Etablering av båtopptrekk i fyllingsfront i Kjevika for mottak av båtar til miljøsanering er drøfta med Planavdelinga, tiltaket er vurdert å vere i samsvar med planen.

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	☒	Arbeidstilsynet
	☐	Direktoratet for mineralforvaltning
	☐	Brannvesen
	☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal
	☒	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen, tiltak i potensielt ureina sjøbunn
	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	☒	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen - Bør og sendast til uttale til Fiskeridirektoratet pga. område til sjøs som har arealføremål fiskeområde

	☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☐ Anna Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Det er gitt informasjon om:	☒ Saksgang etter plan- og bygningslova ☐ Aktuelle prosjekteringsføresetnader ☒ Krav til søknadsdokumentasjon – byggesaksforskrifta § 5-4. ☐ Kommunen sin informasjon på internett ☐ At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk

Eventuelt / Andre tilhøve	Båtopptrekk rekna for mottak av båtar på inntil 35 fot. NGIR har henger og utstyr til å ta opp båtar på land og frakte vidare inn i anlegget for sanering. Det vert mogleg for eventuell reingjering samt tilrettelagt for oppsamling av vatn og smuss ved reingjering. NGIR sanerer sjølv båtane. Levering skjer etter avtale. Det må ved søknad om løyve til tiltak enten ligge føre avtale med grunneigar om rett til etablering, drift og vedlikehald av anlegget. Eller arealet må vere i NGIR sitt eige. Det er ein mangel i reguleringsplanen at det manglar regulert byggegrense mot sjø. Frådeling av areal og skisserte tiltak krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. Det kan sendast inn ein samla søknad om dispensasjon for deling, reinseanlegg og båtopptrekk dersom ein ønskjer det. Det er viktig at søknaden er grunngjeven og viser til dei positive verkandane ein vil få til ved etablering av reinseanlegg og båtopptrekk for miljø m.m.

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.

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

Referat frå førehandkonferanse skal sluttførast 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.

Med helsing

Siril Sylta avdelingsleiar	Eilin Houlison Molvik rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

NGIR	Lindåsvegen 1250	5956	HUNDVIN

Mottakarar:

Cowi AS	Sandvenvegen 40	5600	NORHEIMSUND