LINDÅS KOMMUNE
Byggesaksavdelinga

Helge Dyrkolbotn
Leikvoll 4
5943 AUSTRHEIM

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Eilin Houlison Molvik	22.03.2018
Vår: 18/483 - 18/9636	EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no	

Møtereferat førehandskonferanse - gbnr 247/2 Dyrkollbotn

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 247/2 Dyrkolbotn 273
Tiltakshavar	Helge Dyrkolbotn
Ansvarleg søkjar	Helge Dyrkolbotn
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	22.03.2018, kl.10.00
Til stades i møtet	Helge Dyrkolbotn Frå kommunen: Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Det eg ynskjer er. 1) Vera sikker på at tomteområdet framleis er med i kommuneplan for Lindås 2) Få oversikt over kva Lindås kommune krev for at eg skal koma vidare med planar om hytter her. Reguleringsplan? Andre planar og hensyn som må takast. Eg er ikkje komen så langt at eg har teikningar eller slikt av hytter. Tomtane er tenkt til onkelen min og til borna mine. Om lag 3 tomter.

Post
postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt
www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM

Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter	☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023	
Føremål	Fritidsbustad – reguleringskrav, areal på om lag 1600 m^2. Området er vidareført frå KPA 2003.	
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m² bruksareal (BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maksimal gesimshøgd er 6,0 m. Maksimal mønehøgd er 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng. ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ Frisiktsone: Avkøyrsler til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyrsler til offentlege vegar. ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:	

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Planar: 1. Det generelle plankravet gjeve i KPA § 1.1 2. Alle tiltak utanfor område avsett til fritidsbustad krev dispensasjon frå LNF-føremålet, td. framføring av veg, evt etablering av parkeringsplass i tilknytting til eksisterande . ☐ Plan- og bygningslova: ☐ 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. 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

Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn ☒ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☒ Privat avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☒ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plan

Tilkomst	☒ Tinglyst vegrett må liggja føre Etablering av fritidsbustadar vil krevje avkøyrsleløyve til offentleg veg. ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det:*"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".*

Situasjonsplan / utomhusplan	Plassering av fritidsbustadar påført minsteavstand til nabogrense, vegmidte, parkering.

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.)	Området ligg i utløpsområde for snøskred jf. skrednett.no. Evt. nybygging krev at rasfaren vert kartlagt av fagkunning og at det vert gjennomført evt. naudsynte sikringstiltak. Kartlagt friluftsområde - kategorisert som svært viktig.

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☒ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☐ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen

	<table><tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr><tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</td></tr><tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr><tr><td>☒</td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr><tr><td>☐</td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr><tr><td>☐</td><td>Luftfartstilsynet</td></tr><tr><td>☒</td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr><tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr><tr><td>☐</td><td>Sivilforsvaret</td></tr><tr><td>☒</td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr><tr><td>☐</td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr><tr><td>☒</td><td>Anna- Ved søknad om dispensasjon vert søknaden sendt Hordaland fylkeskommune og andre relevante regionale styresmakter til uttale.</td></tr></table> Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

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

Eventuelt / Andre tilhøve	Området ligg framleis i kommuneplanen med føremål bygg og anlegg – fritidsbustad. Det er plankrav knytt til området. De kan prøve å søkje som dispensasjon, vår vurdering av ein slik søknad vil avhenge av uttale frå regionale mynde. Ved slik søknad må det ligge føre ein heilskapleg plan for området. Slik plan må til dømes, så langt som relevant, vise løysingar for vatn, avlaup, tilkomstveg og parkering. Vi vil oppmode til at ein går vegen via regulering, men de kan prøve å søkje som dispensasjon. Vi vil og oppmode at ein følger med i rulleringa av kommuneplanen som pågår og evt kjem med inspel til rullering av kommuneplanen og får området inn som LNF-spreidd fritidsbusetnad. <u>Avklaring med Planavdelinga etter møtet:</u> - Er det mulig å vri arealet avsett til fritidsbustad i ein reguleringsprosess. Det vil kunne la seg gjere når ein regulerer, ein vil då måtte komme med vurderingar knytt til kvifo ein justerer plassering av arealet.

	Det vil og kunne la seg gjere å ta inn tomtane som allereie ligg bygd og nytta som fritidseigedom i ein evt. regulering. Det vart av planavdelinga anbefalt at de tinger eit drøftingsmøte. Lenke til rettleiar reguleringsplanar finn du her

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.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

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:

Helge Dyrkolbotn	Leikvoll 4	5943	AUSTRHEIM

Mottakarar:

Helge Dyrkolbotn	Leikvoll 4	5943	AUSTRHEIM