



Stian Andre Raunehaug
Leknesvegen 111
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1144 - 18/12407

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
18.04.2018

Referat fra forhåndskonferanse - nybygg - gbnr 195/71 Leiknes

Tiltak	nybygg Gbnr: 195/71 Leknesvegen 35
Tiltakshavar	Stian Raunehaug
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	18.04.2018, kl. 12.00
Til stades i møtet	Stian Raunehaug Eilin Houlison Molvik Per Sveinar Morsund

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	<ul style="list-style-type: none">-Det skal søkes om oppføring av enebolig med utleiedel. Ett-trinns søknad.-Høyde på bygg i tilsvarende høyde som nabobygg. Det medfører en forstøtningsmur ved byggegrense mot sjø siden tomten er bratt.-Enebolig og konstruksjoner som omsøkes plasseres innenfor byggegrense mot sjø (se vedlagt situasjonsplan)-Søknad om avkjørsel er sendt til statens vegvesen.-Det skal søkes om utsleppsløyve for spillvann.-Det skal søkes om dispensasjon fra plankravet i punkt 1.1 i føresegnene i kommuneplanen-Ønsker å søke som selvbygger.
---	---



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"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023
Føremål	Bustad
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6m / 9 m frå planert terreng <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Byggegrense mot sjø i kommuneplan (juridisk linje) Byggegrense mot fylkesveg 15 m <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: Retningsgjevande at det byggast i samsvar med kmp. Pkt. 2.14/5.13/5.14/5.16 i forhold til utnytting, maks BRA, MUA, sekundærhusvære, terrengingrep.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
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 checked="" type="checkbox"/> Planar: Tiltaket krev dispensasjon frå plankravet pkt. 1.1 i kommuneplanen. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter:

	<input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Byggegrense mot fv 391. Byggesak skal gjere vedtak, men det må innhentast uttale frå Statens vegvesen som vil være retningsgjevande Plan- og bygningslova § 19-1: <i>«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.»</i> 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 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 lowerk, 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 type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input 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 type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> 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 tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan
Tilkomst	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan
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 kvalitetar 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 type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkeringsplassar, bosskontein, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisisiktsone, leikeplassar m.v. <input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
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.

<p>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.)</p>	<p>Vatn og avløp: Bør koble seg på eksisterande leidning til sjø. Må søkast om utsleppsløyve, utslepp med slamavskiljar, dersom ikkje det kan koblast på eksisterande leidning med kapasitet til utvida bruk. Må dokumentere tilgang til vatn.</p> <p>Tilkomst: Statens vegvesen må gje avkøyringsløyve for tiltaket. Dersom vegvesenet kun gjev førehandsuttale kan kommunen berre gje rammeløyve for tiltaket.</p>
---	--

<p>Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal Eigen søknad om utsleppsløyve som handsamast av byggesak</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen - Løyve til etabeling av avkøyrsløye - Uttale til dispensasjon frå byggegrense</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal Eigen søknad om utsleppsløyve som handsamast av byggesak	<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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen - Løyve til etabeling av avkøyrsløye - Uttale til dispensasjon frå byggegrense	<input type="checkbox"/>	Anna
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal Eigen søknad om utsleppsløyve som handsamast av byggesak																																						
<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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen - Løyve til etabeling av avkøyrsløye - Uttale til dispensasjon frå byggegrense																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

<p>Det er gitt informasjon om:</p>	<p><input type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova</p> <p><input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett</p>
------------------------------------	--

	<input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
--	---

Eventuelt / Andre tilhøve	<p>Møne/Gesimshøgde målt frå planert terreng. Dersom det vert høgare enn dette bør det redegjørast for dette.</p> <p>Inngrep med terrengmur/terrengfylling bør utformast slik at fjernverknadane vert minst mogelege. Terrengmurar høgare enn 3 meter bør unngås og evt løysast med fylling eller terrassering.</p> <p>Evt mur eller vesentleg terrenginngrep utanfor byggegrense mot sjø krev søknad om dispensasjon.</p> <p>Dersom kommunen er positiv til å gje dispensasjon for tiltaket skal denne handsamast i plan- og miljøutvalet. Dersom kommunen er negativ til dispensasjon vert vedtak fatta administrativt.</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.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjent_KP_Arealplankart_2011-2023
Godkjente føresegner og retningsliner 22.9.2011
naboerklering skjema
Erklæring om rettighet i fast eiendom

Mottakarar:

Stian Andre Raunehaug
Stian Raunehaug

Leknesvegen 111 5915
Leknesvegen 111 5915

HJELMÅS
HJELMÅS