



Gro Fyllingsnes
Fyllingsnesvegen 113
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/3011 - 19/34466

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

04.12.2019

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 213/61 Eikanger nedre

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjeve på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, 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.

For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 213/61
Tiltakshavar	Gro Fyllingsnes
Ansvarleg søkjar	Gro Fyllingsnes
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	04.12.2019, kl. 10.00-11.00
Til stades i møtet frå	Gro Fyllingsnes - tiltakshaver

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



kunde og kommune	Cato Pisani Danielsen - tiltakshaver Per Sveinar Morsund - byggesak Eirik Bernsen - byggesak
-------------------------	--

Søkjær kom med følgjande orientering om tiltaket	Planlegg bygging av «bakstehus» på ca 25 kvm
---	--

Sakshandsaming	
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 <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 <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

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.
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: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg

	<ul style="list-style-type: none"> • Vise murar/terrengingrep uteopphaldsareal
Teikningar	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløsning med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløsning før endring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<p><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>																																						
<p>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p> <p>Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.</p>	<table border="1"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet – Dersom tiltaket gjeld arbeidsplassar</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 type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</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 helseteneste</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt – Mattilsynet – Ved produksjon av mat for sal</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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal – Evt utvida avkøyringsløyve</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen – dispensasjon frå byggegrense mot veg</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna BKK - høgspenlinje</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet – Dersom tiltaket gjeld arbeidsplassar	<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 helseteneste	<input checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt – Mattilsynet – Ved produksjon av mat for sal	<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 – Evt utvida avkøyringsløyve	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen – dispensasjon frå byggegrense mot veg	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna BKK - høgspenlinje
<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet – Dersom tiltaket gjeld arbeidsplassar																																						
<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 helseteneste																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Helsestyresmakt – Mattilsynet – Ved produksjon av mat for sal																																						
<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 – Evt utvida avkøyringsløyve																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen – dispensasjon frå byggegrense mot veg																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna BKK - høgspenlinje																																						

Plangrunnlag	
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	Arealdel av kommuneplan for Lindås 2019-2031
Føremål	Næring (BN6)
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <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: Frå Kommuneplan 2019-2031 (BN6); Innanfor området kan det etablerast kultursenter med kunstgalleri og kursverksemd. Det må dokumenterast at bygg med rom for varig opphald har elektromagnetisk stråling under grenseverdiane. Det må dokumenterast at tiltak er innanfor grenseverdiane for støy. <hr/> Heile planen med bestemmelsar finn du her: https://www.lindas.kommune.no/innhald/politikk-og-hoyringar/hoyringar-og-kunngjeringar/kommunen-sin-arealdel-godkjend/
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner:</p> <p>Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Plan- og bygningslova §1-8 Byggegrense mot sjø</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna: Byggegrense mot veg</p>
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>Sjå oppsummering</p>

<p style="text-align: center;">Infrastruktur</p>							
<p>Vatn- og avløp</p>	<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</p>	<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
<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						
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>Evt nye leidningar skal koblast på eksisterande anlegg</p>						

Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] <input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	<p>Parkeringsnorm for forsamling/servering gjeld, jf. arealdel til kommuneplan 2019-2031.</p> <p>Må søkast om utvida bruk av avkøyrsløse til kommunal veg dersom parkering skal etablerast på eigedommen.</p> <p>Alternativt gjere avtale om bruk av parkering i nærområdet slik det har vore snakk om.</p>

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over: Støysone og kva krav som gjeld for støy kjem mellom anna på vurdering og krav som blir satt i forhold til avstand til fylkesveg.</p>
Verneinteresser i området	
Høgspenning	Må søkast og avklarast med BKK.
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

<p>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillinger</p>	<p>Innspel om å vurdere å søke om å bygge tilbygg istadenfor ny bygning, då det er meir sannsynleg å få gjennomslag for dette.</p> <p>Tiltaket krev forholdsvis omfattande kjennskap til regelverk og må samordnast med fleire mynde.</p> <p>Bør avklare med vegvesenet og BKK før ein søker til kommunen om tiltaket.</p> <p>Dersom tiltaket omfattar arbeidsplassar må ein få godkjenning frå Arbeidstilsynet.</p> <p>Dersom det skal selgast eller serverast mat må ein ha godkjenning frå mattilsynet.</p> <p>Krav til universell utforming i forhold til publikumsbygg må stettast.</p> <p>OBS: Tilleggsopplysningar etter møte Eigedommen ligg nærare sjø enn 100 meter og utenfor byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Det må difor søkast om dispensasjon for byggegrense mot sjø etter pbl §1-8 ved søknad om tiltak.</p> <p>Bygging av tilbygg inntil 50m² eller frittliggande bygning inntil 70m² kan gjennomførast utan ansvarsrett. Byggesak anbefaler bruk av ansvarleg foretak ved søknad. Dersom det blir aktuelt med bruksendring av eksisterande bygning kan krav om bruk av ansvarleg foretak slå inn.</p>
--	--

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gro Fyllingsnes

Fyllingsnesvegen 5913
113

EIKANGERVÅG