

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referat frå førehandskonferanse – gbnr 171/67 Seim , sak 15/3473

Tiltak	Gbnr 171/67 Seim, Fureberget 105 Riving av bustad Oppføring av ny bustad ,garasje, støttemurar
Tiltakshavar	Erling Nesse
Ansvarleg søkjar	Villanger & Sønner AS
Møtestad	Lindås rådhus
Møtedato	15.10.2015
Til stades i møtet	Erling Nesse - erlness@online.no Rune Kristoffersen – rune.kristoffersen@villanger.no Benjamin Hicks LK byggesak Knit Bjørnevoll LK byggesak

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tilsendt utgreiing med perspektivskisser , foto illustrasjonar Rive hus over grunnmur. Behalda kjellar med opph.rom og terrasse oppå Bygga nytt hus bakom kjellaren. Garasje med opph.rom i 2. etasje
---	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input 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"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplan 2011-2022
Føremål	LNFR
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: / <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: / <input type="checkbox"/> Frisiktzone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: / <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: / <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:

Utbyggingsavtaler	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtaler for det aktuelle området

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
----------------------	--

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planar: ...Arealføremålet i kommuneplanen.....</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krevur grunnigtt 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	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl.. § 20-6</p>
----------	---

Tiltaksklasse SØK	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
-------------------	---

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. <i>171/9 og 171/44</i> Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing 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
Vatn- og avløp	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <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 checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.
Tilkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må ligga føre. <input type="checkbox"/> 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 kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".

	<input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing + reguleringsføresegner. <input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Byggestil bør tilpassast lokal byggestikk. Terrengtilpassing.
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, 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.
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.)	Dersom dispensasjon vert godkjent, kan vilkår for byggningsareal ^{og høgde} etter kommunen planen pkt 5.13 og 5.14 påreknaast (spreidd bustadbygging i LNFR)
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input type="checkbox"/> Brannvesen <input checked="" type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt - Kommunal (Avløp) <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 <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Anna Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
--	--

Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <i>Disp. 12+4 veker</i> <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <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	<i>Førebu VA parallelt med disp. søknad</i> <i>Avkjøle: Utvida bruk</i>
---------------------------	--

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.

Stad/dato: *Knarvik 15/10-2015*

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjær:

Wigle

Kommunen sin
representant:

Knut Bjørnevoll