LINDÅS KOMMUNE
Byggesaksavdelinga

VEDL. Q-1

Saksbehandlar: Byggesaksavdelinga/Eilin Houlison Molvik

Vår referanse: 17/106 - 17/3525 / Gbnr - 195/76, Gbnr - 195/187

Dato: 09.02.2017

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE GBNR 195/76 OG 187

Tiltak	Tilbygg til Leiknes skule, samt opparbeiing av parkeringsareal
Tiltakshavar	Lindås Kommune
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	09.02.2017, kl. 13.00
Til stades i møtet	Frå tiltakshavar: Line Merete Valle og Terje Fauske Frå byggesak: Rådgjevar Eilin H. Molvik og einingsleiar Siril Therese Sylta Frå Plan: Christian H. Reinshol

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tilbygg til Leiknes Skule, har vore bygd på i fleire trinn. Det er no planar om utviding av kapasititet frå 190 til 300 elevar. Tilbygget inneheld klasserom og lærarkontor. Tilbygg i 2 etg. Avdekka manglande kapasitet med omsyn til parkeringsdekkning, universell utforming med omsyn til tilkomst 2.høgda. Tal tilsette og elevar vil stige, ein mangler 16, 3 plassar. Tilbygget legg beslag på leikeareal.

Planstatus	☐ Kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter	☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Leiknes Skule med omkringliggjande areal/planid. 1263-201008	
Føremål	Undervisning (tilbygget) og park.plass mot nordvest), friområde (parkplass mot nordaust)	

OK

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 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM

Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Maks tillete bygd areal er 25 %-BYA jf. § 3.2.2 ☒ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maksimal mønehøgde skal vere 15 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng jf. § 3.2.2. ☒ Byggegrense/byggelinje: Regulert byggegrense langs veg. Pbl § 29-4 ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

Klima- og energiplan	☐ Orientering om klima- og energiplan

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Planar: Arealformål friområde for plassering av parkeringsplassar. Grad av utnytting. ☐ 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 tilknyting til offentleg nett og 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 ☒ 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".* ☐ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. ☐ Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:

Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v. ☐ 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. Det er stilt spørsmål med omsyn til UU på tilkomst til 2. høgda. Det ligg unntak i byggteknisk forskrift § 8-6 (2) siste punktum.

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.)	Det leverast inn rørleggjarmelding med omsyn til utvida bruk. Ved eventuell utfylling for opparbeiing av friområde F2 kan dette takast med i søknad om tilbygg. Ein må då legge med teikningar lengdesnitt, terrengsnitt mv. av området som vert fylt ut.

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 ☐ 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 ☐ Kommunen sin informasjon på internett ☐ At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk

Eventuelt / Andre tilhøve	Det må ved søknad gjerast greie for val av plassering av parkeringsplassar, samt gjerast greie for alternative plasseringar. Dersom ein vel opparbeiing av plass nordaust for eksisterande skulebygg må det gjerast greie for trygg pasasje for mjuke trafikantar. Ein må og, ved søknad om opparbeiing av parkeringsplassar som skissert på område F2 sikre trygg passasje for mjuke traffikantar til og frå parkeringsplass. Det må før det vert søkt om løyve til tiltak etter plan- og bygningsloven sikrast at skulen har tilstrekkeleg tilgjenge uteareal per elev jf. skulebruksplanen. Vi gjer merksam på at det i sak 15/3851 er opplyst grad av utnytting på gnbr 195/76 på 24,61 %, yttarlegare utbygging av området vil krevje dispensasjon frå grad av utnytting. Det må ved søknad gjerast greie for rekneskap med omsyn til grad av utnytting. Vi tilrår at skissert tiltak (i fht. Parkering på F2) vert teke med inn i reguleringsplanen gjennom ein reguleringsendring, ikkje ved dispensasjon. Det vart drøfta mogleg parkering i enden av fleirbrukshallen inne på skulen sitt område, på areal som ikkje er tekt brukt av elevane til leik. Løysinga må klarerast med Teknisk drift med omsyn til utvida bruk i høve regulert snuhammar. Ved val av denne løysinga må arealet sikrat med omsyn til bruk av utearealet til skulen.

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. Referatet treng ikkje signatur jf. SAK § 6-1 (6).

Vi ber om at de melder attende innan 27.02.17 dersom det er punkt i referatet de er uening i.

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