OSTERØY KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Bergen Og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefellesskap
Hellebakken 45
5039 BERGEN

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Therese Lyngbo Iversen	02.11.2023
Vår: 23/2913 - 23/23722	therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no	

Gbnr 89/60 Mjøs - Referat frå førehandskonferanse

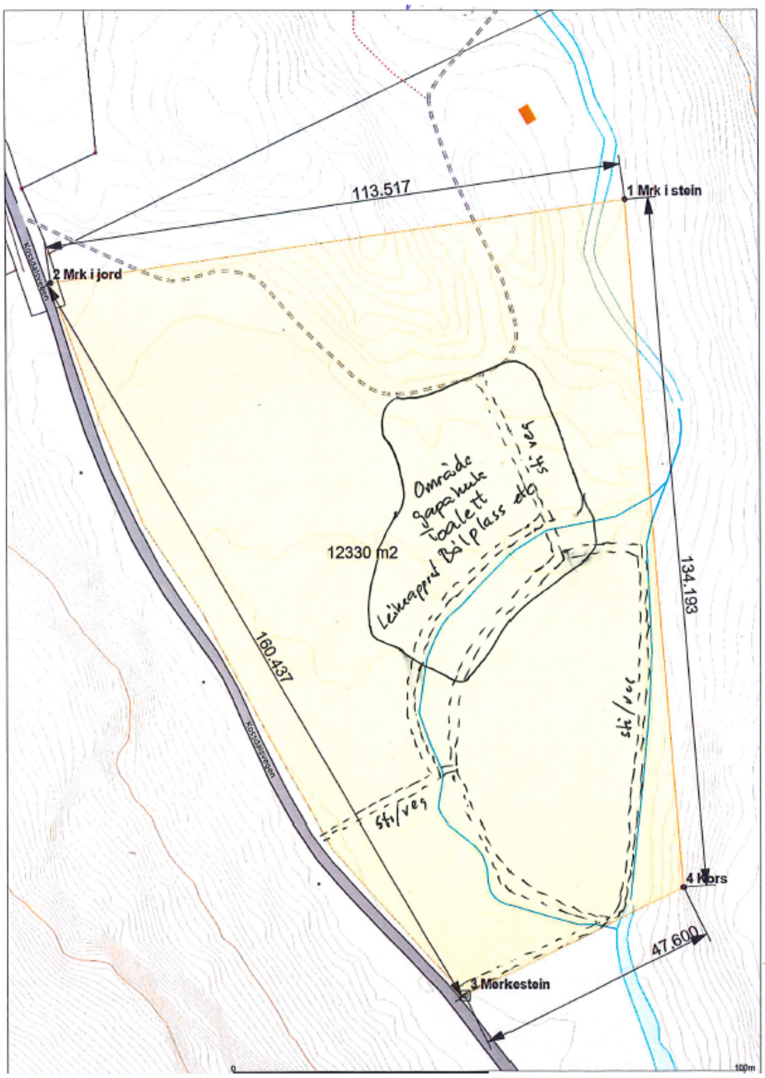
Tiltak	Søknad om førehandskonferanse Gbnr: 89/60
Heimelshavar:	Mjøsdalen I L
Tiltakshavar	Mjøsdalen I L
Ansvarleg søkjar	Bergen Og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefellesskap
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	31.10.2023, kl. 11:00
Til stades i møtet	Øystein Øvsthus, Mjøsdalen I.L. Dag Seter, Bergen Og Omland Friluftsråd Frå Osterøy kommune: Therese Lyngbo Iversen Sture Helle

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	**Informasjon før møtet:** Ynskjer å etablere aktivitetsplass. Dette kan inkludere toalett, gapahuk, bålplass, leikeapparat og treningsapparat. **Informasjon på møtet:** Idrettslaget kjøpte eigedomen i 1950, og det vart lagt planar om å etablere ei idrettsbane.

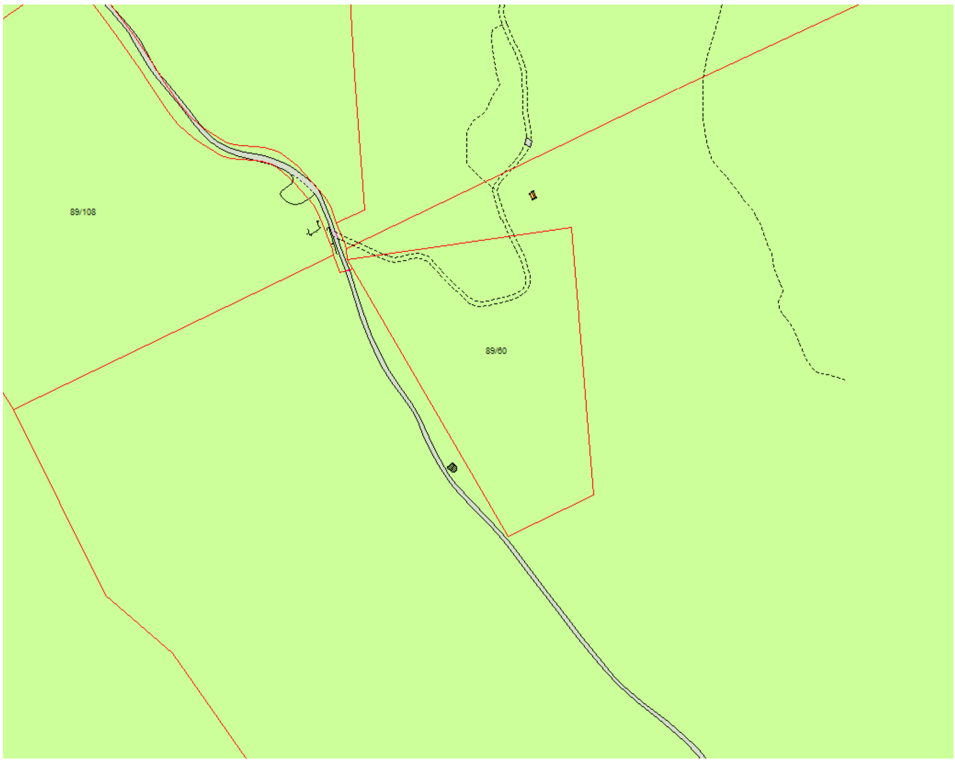
Det var synfaring m/kommunen på plassen for omtrent
Det er ønskje om å lage ei aktivitetspark/friluftsport, som skal vere eit stoppestad på veg til turområde eller ei destinasjon for ein tur.

Det kan vere enkel veg ned til området, stiar rundt området, toalettbygg ved inngangen, gapahuk, bålplass og treningselement (sjå Tuftepark-konseptet).

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Planstatus	☒ Kommuneplan	☐ Pågåande planarbeid
	☐ Reguleringsplan	☐ Områderegulering
	☐ Utbyggingsplan	☐ Detaljregulering
	☐ Omsynssoner	☐ Bygge- og deleforbod
	☐ Uregulert	☐ Energipolitisk handlingsplan

	☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023
Føremål	LNF-område Utsnitt frå kommuneplankart: 
Omsynssone	Det omsøkte arealet ligg innanfor NVE sine omsynssonar for flaum, steinsprang og snøskred. Minimum faste bygningar som toalett og gapahuk bør trekkast ut av omsynssone for steinsprang. Det kan vere lurt for tiltakshavar å få ein geolog til å undersøke området.

Klima- og energiplan	☐ Orientering om klima- og energiplan

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Planar: LNF-område, jf. kommuneplanen sin arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a. ☒ Plan- og bygningslova: §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a. ☐ 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. Det må søkjast dispensasjon frå LNF-område i kommuneplanens arealdel.

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.

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 avlaup	☐ Offentleg vatn ☐ Privat vatn

	☐ Offentleg avlaup ☐ Privat avlaup ☐ Overvasshandtering ☐ Terreng Privat avlaup krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd 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 avlaupsleidningar 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".*

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	Byggteknisk forskrift har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i byggteknisk forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2

☐	Arbeidstilsynet
☐	Direktoratet for mineralforvaltning
☐	Brannvesen
☒	Forureiningsstyresmakt – Kommunal
☐	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren
☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal
☐	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
☐	Hamnestyresmakt - Kystverket
☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste

	☐ 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 gjeve 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 omsøkte arealet ligg innanfor NVE sine omsynssonar for flaum, steinsprang og snøskred. Minimum faste bygningar som toalett og gapahuk bør trekkast ut av omsynssone for steinsprang. Det kan vere lurt for tiltakshavar å få ein geolog til å undersøke området. Elva kan vere gyteelv for sjøørrett. Det er difor viktig at den store elva ikkje vert for mykje forstyrra og eventuelle tiltak langs elv trekkast unna elva. Det kan vere enklare å godkjenne tiltak dersom det blir gjort kultiveringstiltak i elva. Toalett bør ha tett tank eller minireinseanlegg. Det er krav til universell utforming av opparbeida uteareal, sjå byggteknisk forskrift § 8-2 fyrste ledd bokstav a. Det er unntak der uteareal eller deler av uteareal etter si funksjon ikkje er egna for personar med funksjonsnedsetting, jf. § 8-2 andre ledd. Kommunen forventar at det vert lagt opp til at personar med funksjonsnedsetting og kan delta i noko av aktiviteten på staden.

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga. Deltaking i førehandskonferanse medfører ikkje at kommunen er positiv til tiltaket.

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.

Gebyr for førehandskonferanse er fastsett i lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
10.1.1	Førehandskonferanse		4.200,-
	Totalt gebyr å betala		**4.200,-**

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					4.200,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato.

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Therese Lyngbo Iversen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bergen Og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefellesskap	Hellebakken 45	5039	BERGEN
Mjøsdalen I L	Hosanger	5282	LONEVÅG