



Hansen & Eknes As
Saltverket Osterøyvegen 2514
5283 FOTLANDSVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/3091 - 23/25508

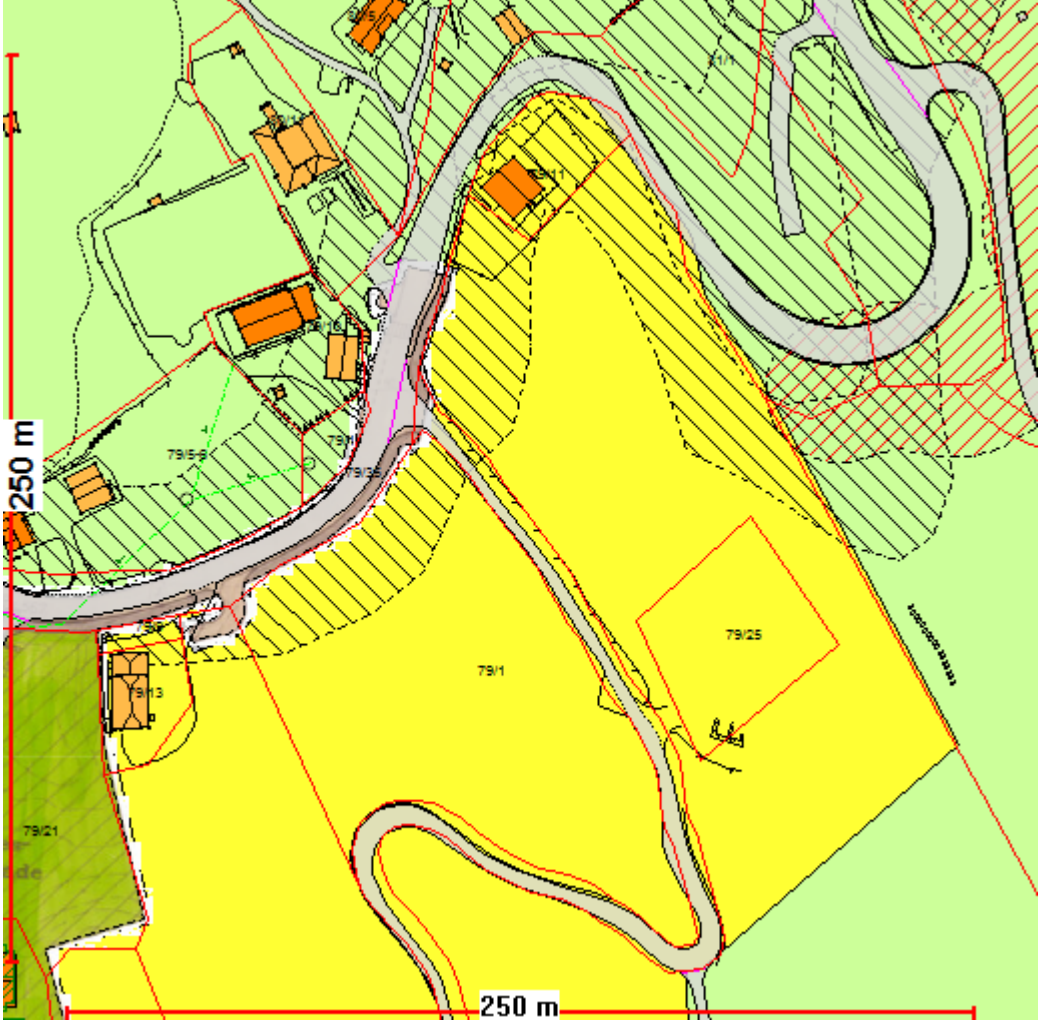
Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
17.11.2023

79/25 Bysheim - Referat frå førehandskonferanse

Tiltak	Førehandskonferanse Gbnr: 79/25 og 79/1.
Heimelshavar:	Øyvind Bysheim
Tiltakshavar	Loftås Maskin As
Ansvarleg søkjar	Hansen & Eknes As
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	17.11.2023, kl. 13.00.
Til stades i møtet	Ansvarleg søkjar: Stig Eknes og Mats Veseth. Tiltakshavar: Arnljot Loftås. Osterøy kommune: Tore Johan Erstad, Therese Iversen og Marit Nedreli.

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Masseuttak på 79/25. Heimelshavar ynskjer å selja. Tiltakshavar ynskjer informasjon om kva eigedomen kan nyttast til. I dag er arealet gult (bustad) og tiltakshavar ynskjer lilla (næring). Veg og vatn er mogeleg å løysa. Kva vert status etter rullering av kommuneplan. Aktuelt å opparbeida arealet aust for kommunal veg (Åsgardane) til bustadføre mål. Dagens drift har pågått i 25 år, meldingssak, næringsverksemd.
---	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input checked="" type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023 https://www.osteroy.kommune.no/siteassets/dokument-pdf-filar-ovs/plan/foresegner_kpa_221122_mindre_endring_2.pdf
Føremål	Byggeområde bustad 
Plankrav	Ja, jf. kommuneplanføresegn nr. 1.2.
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 25 % BYA, jf. kommuneplanføresegn nr. 1.5. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgdd: Plan- og bygningslova § 29-4. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:

	<p>Plan- og bygningslova § 29-4 og veglova § 29.</p> <p><input type="checkbox"/> Frisiktsone:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna: Kommuneplanføresegn nr. 1.6.</p>
Rekkjefølgjekrav	<p>Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Kommuneplanføresegn nr. 1.2 og 1.4.</p>

Ortofoto:



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

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Plankrav, j. kommuneplanføresegn nr. 1.2. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: §§ 11-6 og 11-9, nr. 1. <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><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></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>						
Sakstype	<ul style="list-style-type: none"> <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 lovverk, jf. pbl. § 20-6 						
Nabotilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak, jf. TEK10 § 6-4 						
Vatn- og avlaup	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avlaup</td> <td><input type="checkbox"/> Privat avlaup</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avlaup	<input type="checkbox"/> Privat avlaup	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn						
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avlaup	<input type="checkbox"/> Privat avlaup						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<p>Privat avlaup 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 avlaupsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input checked="" type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan
Tilkomst	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan
Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: <i>”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”.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. <input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
Universell utforming	<p>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.</p>
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenning, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flaum, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Ny avkøyrsløse eller utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse frå kommunal veg.</p> <p>Tilkopling til kommunalt avlaup.</p>

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input checked="" type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Forureiningsstyresmakt – Statsforvaltaren
	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
	<input type="checkbox"/>	Hamnestyresmakt - Kystverket
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste
	<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	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Det er gjeve informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføretnader <input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input checked="" type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk
-------------------------------------	--

Eventuelt / Andre tilhøve	<p>Framtidig bustadområde i gjeldande kommuneplan. Dette er tenkt vidareført, pga. ligg inntil eit eksisterande regulert bustadområde, som er fullt.</p> <p>Byggegrense til fylkesveg er i uregulert område 50 meter og til kommunal veg 15 meter. Ved utarbeiding av reguleringsplan, kan det fastsetjast andre byggegrenser.</p> <p>Næringsområde: ikkje kome med innspel til kommuneplanen. For seint for å koma med innspel no. Må vente til neste runde med innspel til kommuneplan.</p> <p>Ved eventuell søknad om oppføring av lagerbygg eller andre tiltak vil det vere krav om reguleringsplan, men eventuell søknad om dispensasjon frå arealføremål og reguleringskrav vert handsama. Hugs at det er gebyr uansett utfall.</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. 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	1	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

Marit Nedreli
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Hansen & Eknes As	Saltverket Osterøyvegen 2514	5283	FOTLANDSVÅG
Loftås Maskin As	Hoshovde 79	5282	LONEVÅG
Øyvind Bysheim	Røsslandsvegen 67	5282	LONEVÅG