



Sandland Holding AS
Nøstegaten 56
5011 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2172 - 19/16408

Saksbehandlar:
Madeleine Fonnes Aase
Madeleine.Fonnes.Aase@radoy.kommune.no

Dato:
13.11.2019

Byggesak Gbnr 45/417 Manger - førehandskonferanse - Referat frå forhåndskonferanse

Tiltak	Oppføring av bustader Gbnr: 45/417
Tiltakshavar	
Ansvarleg søkjar	Sandland Holding AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	13.11.2019, kl. 09:00
Til stades i møtet	Stian Hviding Frå kommunen: Silje Haukedal og Madeleine Aase

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Byggje bustader
---	-----------------

Planstatus	<input 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"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	
Føremål	
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 type="checkbox"/> Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

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

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input type="checkbox"/> Planar: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <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</i></p>

	<p>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.»</p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
Sakstype	<input 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
Tiltaksklasse SØK	<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 <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 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 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> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense 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(jf. TEK10 § 6-4
Vatn- og avløp	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng

	<p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde 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> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan
Tilkomst	<ul style="list-style-type: none"> <input 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 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, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
Universell utforming	<p>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.</p>
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.)	

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<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 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	
<input type="checkbox"/>	Anna	
Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Det er gitt informasjon om:	<input type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett
-----------------------------	---

Eventuelt / Andre tilhøve	
---------------------------	--

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.

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

Stad/dato:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:

Kommunen sin
representant:

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Madeleine Fønnes Aase
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Sandland Holding AS

Nøstegaten 56

5011

Bergen