



Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2490 - 19/4213

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
14.03.2019

Referat frå forhåndskonferanse - gbnr 45/68 Manger/Selfallet

Tiltak	Oppmoding av førehandskonferanse Gbnr: 45/68 Selfallet 47
Tiltakshavar	
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	14.03.2019, kl.13.00
Til stades i møtet	Johannes Dale (prosjekt/anleggsleder) Silje Haukedal (konstituert leiar teknisk forvaltning) Katrine Midttun (Juridisk rådgjevar, byggesak)

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	
---	--

Planstatus	☐ Kommuneplan	☐ Pågåande planarbeid
-------------------	--------------------------------------	--

	☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Selfallet, planid. 12602006000400
Føremål	Regulert til bustad-frittliggjande småhus. Eigedomen ligg i bustadområde B21.
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☐ Byggegrense/byggelinje: ☐ 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: ☐ 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 tilknytning til offentlig 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: <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> ☐ 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.
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenst, 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	☐	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
	Søklar 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	
---------------------------	--

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettार 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. Lindås kommune si gebyrforskrift.

Stad/dato:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søker:

Kommunen sin
representant:

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.