



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1720 - 17/20214

Saksbehandlar:  
Siril Therese Sylta  
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:  
06.07.2017

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 126/87 Hope

<b>Tiltak</b>	Gjennomgang vedkomande manglande dokumentasjon på utførte tiltak på eigedommen.
<b>Tiltakshavar</b>	Jarle Arvid Hope
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Arkitektkontoret Børtveit og Carlsen AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	06.07.2017, kl. 14.00
<b>Til stades i møtet</b>	Pål-Jøran Carlsen frå Arkitektkontoret Børtveit og Carlsen AS, Jarle A. Hope Siril Sylta frå Lindås kommune

<b>Søkjars kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Orientering er gjeve i e-post mottatt 30.05.2017.
--	---

<b>Planstatus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <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"/> Bygge- og deleforbod <input checked="" type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad
<b>Føremål</b>	LNF spreidd bustadbygging (SB-2)
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Punkt 6.10 <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 checked="" type="checkbox"/> Anna:Krav til oppføring av einebustad med utleigedel, jf. punkt 6.8 i kommunedelplanen.
<b>Krav</b>	Det følgjer av punkt 6.6 at området kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Krav til at nye bustader er einebustad med ei bueining- Øvrige krav etter punkt 6.10 i kommunedelplanen.
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

<b>Dispensasjon</b>	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Punkt 6.8 i kommunedelplanen dersom det skal vera tomannsbustad <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Byggteknisk forskrift
---------------------	--

	<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	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl. § 20-6</p>
Tiltaksklasse SØK	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1    <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2    <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <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	<p><input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <p><a href="#">Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</a></p>
Nabotilhøve	<p><input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p>

	<p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak( jf. TEK10 § 6-4</li> </ul>						
<p>Vatn- og avløp</p>	<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <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 offentlig 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"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						
<p>Tilkomst</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> </ul>						
<p>Visuelle kvalitetar</p>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: <i>”Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar 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"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> <li><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</li> </ul>						
<p>Situasjonsplan / utomhusplan</p>	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p>						

	<input type="checkbox"/> 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 høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Det må ligga føre utvida bruk av avkjørsel til kommunal veg. Det må dokumenterast at det ligg føre vegrett til bruk av privat veg.</p> <p>Det er stadfestar av Teknisk drift at den nye vassleidningen skal vera klar i løpet av første halvdel av 2018.</p> <p>Det er og planlagt ein pumpeledning for kloakk i området. Det er usikkert på kva tidspunkt denne vert etablert. Inntil vidare vil avløpet måtte skje frå privat anlegg med bruk av minireinseanlegg og vidare til bekk med heilårsvassføring. Det vert sett krav om at eigdommen må koplant til kommunalt avløpsnett når dette vert bygd ut.</p>
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input type="checkbox"/> Brannvesen <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen

	<input type="checkbox"/> Anna  Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
Eventuelt / Andre tilhøve	Rammeløyvet som vart gjeve 18.08.2000 er gått ut. Det er ikkje sendt inn søknad om igangsetting for å avbryte fristen.  Det må sendast inn ny søknad om løyve til oppføring av tomannsbustad med nødvendige ansvarsrettar.  Oppføring av bustad er i samsvar med arealføremålet, men vil vere i strid med punkt 6.8 i kommunedelplanen, som opnar for einebustader med ei bueining.

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettær 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 frammmøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Med helsing

Siril Therese Sylta  
avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Jarle Arvid Hope

Hans Tanks Gate 8 5008

BERGEN

**Mottakarar:**

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen  
AS

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ