

Lindås Pensjonistlag
Svehaugane 7
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14907 - 20/61144

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
09.10.2020

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 108/161 Lindås

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjevne på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, 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.

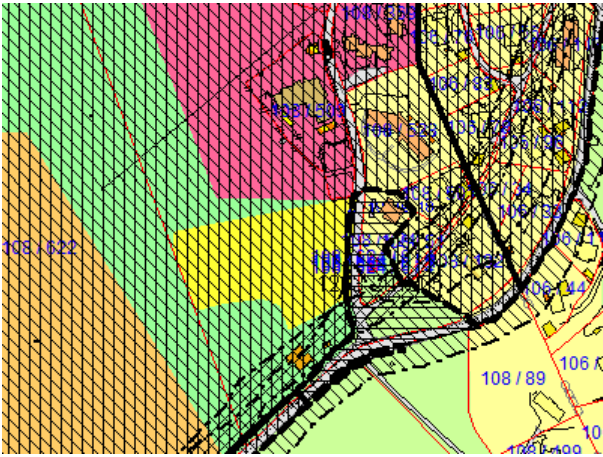
For krav til førehåndskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal slutførast i førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	Førehåndskonferanse Gbnr: 108/161
Tiltakshavar	Lindås Pensjonistlag
Ansvarleg søkjar	Lindås Pensjonistlag
Møtestad	Rådhuset

Møtedato	Klikk her for å skrive inn en dato., kl.
Til stades i møtet frå kunde og kommune	

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Saka gjeld utarbeiding av seniorbustadar på Åtun Lindås- B1.</p>  <p>B1 er syna sentrert i bilete over og er sett av til framtidig bustadbygging.</p> <p>Slik vi forstår førespurnad er det ynskjeleg å få ei vurdering om ein kan bygga ut området B1 utan ei reguleringsplan.</p>
---	---

Reguleringsplan

Eigedomen B1 har krav til utarbeiding av reguleringsplan knytt til seg. Ein har då to alternativ. Ein må anten søkja dispensasjon i frå kravet om reguleringsplan eller ein må utarbeide ein reguleringsplan før ein går vidare til søknad om tiltak.

Vi viser til kommunedelplan for tidlegare Lindås side 5:
B1 er sett av til bustadføre mål og er på om lag 8,1 daa.

1. Hekkeområde for vipe skal kartleggast og naudsynte tiltak må sikre vipa.
2. Det skal etter RPB barn og unge finnast erstatningsareal for nedbygging av areal som nyttast av barn og unge
3. Det må sikrast tilstrekkeleg avstand til vassdrag gjennom område som sikring av flaumveg
4. Mest mogeleg av kollen skal bevarast som viktig landskapselement
5. Trasé for den Trondhjemske postveg som går på utsida av planområde skal takast omsyn til
6. Det skal utarbeidast støyanalyse.

Vidare viser vi til reguleringsplan for ny Fv 57 som enda ikkje er vedteke. Tomta ligg utafor planomrisset, men vil truleg måtte takast omsyn til i planprosessen.

For tomta B1 må det utarbeidast ei Ros-analyse for mellom anna hekkeområde og støyrapport.

Når det gjeld elva som renn over eigedomen må det avklarast med Fylkesmannen og eventuelt NVE kva omsyn ein må ta og dersom denne skal leggast i røyr eller få ny trassè vil dette også krevje avklaring frå NVE.

Etter dialog med planavdelinga er det vurdert naudsynt med ein VA-rammeplan for eigedomen, for å sikre at dette vert løyst på ei god måte. Dette vil truleg vert stilt krav til dette i ei reguleringsplan, og det må liggje føre godkjent VA-rammeplan før ein kan søkja om løyve til tiltak.

Elles ligg det krav til bevaring av kolle som ligg på eigedomen og krav til å finne erstatningsareal for barn og unge. Dette kan ikkje gjerast i ei byggesak men må gjerast i ein planprosess.

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

Der forholdet til anna
mynde ikkje er avklart
ved innsending av

<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 checked="" type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal

søknad, vert søknaden sendt på høring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - 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"/>	Luffartstilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input type="checkbox"/>	Anna
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" 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"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplan for tidlegare Lindås
Føremål	Framtidig bustad B1
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna:

<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjtt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: Krav til utarbeiding av reguleringsplan</p> <p>Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: Krav om utarbeiding av reguleringsplan</p>
---	--

<p style="text-align: center;">Infrastruktur</p>	
<p>Vatn- og avløp</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng </p> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p>
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>Det må utarbeidast VA-rammeplan for eigedomen, og denne må vere godkjent her i kommunen før ein kan søkja om løyve til tiltak.</p>
<p>Tilkomst</p>	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] </p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>

<p>Visuelle kvalitetar</p>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p>
-----------------------------------	--

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input checked="" type="checkbox"/> Flom <input checked="" type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon
Verneinteresser i området	Trondhjemske postveg ligg langs eigedomen. Avklaring av omsyn til denne vert gjort i samråd med Fylkeskommunen i Vestland.
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	<p>Slik saka ligg no er det krav til utarbeiding av reguleringsplan. Grunna omfanget og kva som er uavklart, er det byggjesak si foreløpige vurdering av vi ikkje kan dispensere i frå plankravet. Fleire av momenta vil vere for omfattande til at dette kan handsamast i ei byggjesak.</p> <p>Slik saka ligg no er dette ei sak som må vidare til planforvaltning i Alver kommune. Vi ber om at de tek kontakt med dei for spørsmål knytt til oppstart og utarbeiding av reguleringsplan.</p>
---	---

Søknad om løyve til tiltak sendast til:

Per post:

Alver kommune
 V/Plan og byggesak
 Postboks 4
 5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
 Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
 Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
 Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lindås Pensjonistlag
 Lindås Pensjonistlag

Svehaugane 7
 Svehaugane 7

5955 LINDÅS
 5955 LINDÅS