



# LINDÅS KOMMUNE

Byggesaksavdelinga

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS  
 Advokat Aage Kolderup Michelsen  
 Postboks 2043 Vika  
 0125 OSLO

Referanser:  
 Dykkar: Oddvar Urdal  
 Vår: 19/709 - 19/9186

Saksbehandlar:  
 Anne Lise Molvik  
 anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
 29.03.2019

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 220/1 Aurdal store

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

Orienteringa er gjeve 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 førehandskonferanse 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 førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Tiltak</b>           | Førehandskonferanse<br><br>Gbnr: 220/1<br><br>Søknad om frådelling av parsell som omfattar del av steinbrotdrifta ved Oster Pukk og Sand AS sitt anlegg. |
| <b>Tiltakshavar</b>     |  |
| <b>Ansvarleg søkjar</b> |  |
| <b>Møtestad</b>         | Rådhuset   |



|  |   |
|--|---|
| <b>Møtedato</b>                                | 20.03.2019, kl. 09.30   |
| <b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b> | Aage K. Michelsens frå advokatfirma Simonsen Vogt Wiig AS<br>Tone Bærland Furustøl og Anne Lise Molvik frå kommunen |

|   |   |
|---|---|
| <b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b> | Det er i dokumentasjon mottatt 15.03.2019 gjort greie for at tiltaket gjeld frådelling av parsell som omfattar del av steinbrotet ved Oster Pukk og Sand AS sitt anlegg, tilkomstveg for maskiner til steinbrotet og randsone for steinbrotsverksemda. Det er opplyst at det ikkje er landbruksdrift på denne delen av eigedomen. Arealet er leigd ut til drift av steinbrotet slik det går fram av reguleringsplan og konsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning. Parsellen skal overdragast til Oster Shipping AS. Arealet vil etter frådelling framleis verta leigd ut til Oster Pukk og Sand AS for uttak av stein, oppfylling av deponerte, ureina massar og tilkomstveg til steinbrotet. |
|---|---|

| <b>Plangrunnlag</b>   |  |
|-----------------------|--|
| <b>Planstatus</b>     | <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid<br><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod<br><input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan<br><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna |
| <b>Plannamn</b>       | Eikefet og Urdal utviding av steinbrot med plan-ID 1263-201107<br>Planen er under revidering. Skal opp til 2. gangs handsaming i Plan- og miljøutvalet 27. mars og Kommunestyret 4. april 2019.  |
| <b>Føremål</b>        | Råstoffutvinning i hovudsak. Elles naturføremål med omsynssone H390_2 (anna fare, steinsprang, steinsprut)<br><br>I framlegg til ny plan er arealføremålet: anna næring/råstoffutvinning   |
| <b>Planføresegner</b> | Ingen relevante krav i forhold til aktuell delings sak   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Dispensasjon</b><br><br>Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve. | Dette tiltaket krev dispensasjon frå:<br><input type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner:<br><br>Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner:<br><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:<br><input type="checkbox"/> Forskrifter:<br><input type="checkbox"/> Vedtekter: |
|---|--|

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <input type="checkbox"/> Anna:   |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | Kommunen si førebelse vurdering er at oppretting av ny parsell skal skje i samsvar med gjeldande plan og at deling slik det er skissert ikkje krev dispensasjon. |

| Sakshandsaming  |  |
|-----------------|--|
| <b>Sakstype</b> | <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3<br><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4<br>Kommunen har eige skjema som kan nyttast ved innsending av søknad om fradeling. Skjema følgjer vedlagt<br><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5<br><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6<br><input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1 |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Nabotilhøve</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.<br><br>Varsel skal også sendast til dei som har pengeheftelsar i eigedomen, jf. pbl. § 21-3 tredje ledd.<br><br>Naboliste kan ein få ved å ta kontakt med kommunen.<br><br>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4. 3.ledd bokstav b</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av</li> </ul> |
|--------------------|---|

|  |  |
|--|--|
|  | garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4<br>3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4  |
| <b>Situasjonsplan/<br/>utomhusplan</b>   | Det må gå tydeleg fram kor grensene for parsellen går. Der grensene ikkje følgjer føremålsgrrensa må nye grenser vera målsatt. Arealet sin storleik må gå fram av søknaden.  |
| <b>Godkjenning/uttale etter<br/>anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b>  | <input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet<br><input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning<br><input type="checkbox"/> Brannvesen<br><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal<br><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen<br><input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal<br><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen<br><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket<br><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste<br><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet<br><input checked="" type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt – Kommunal<br>Kommunen si førebelse vurdering er at delinga ikkje krev jordlovshandsaming.<br><input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt<br><input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet<br><input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen<br><input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum<br><input type="checkbox"/> Sivilforsvaret<br><input type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal<br><input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen<br><input type="checkbox"/> Anna |
| Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk. |  |

| Infrastruktur             |  |
|---------------------------|--|
| <b>Vatn- og avløp</b>     | <input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn<br><input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp<br><input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng<br><br>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.<br><br>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.<br><br>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.<br><br><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre<br><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | Vi vurderer at punktet ikkje er aktuelt for arealet som skal delast frå.   |
| <b>Tilkomst</b>           | Eigdommen skal ha tilkomst til:<br><br><input type="checkbox"/> Kommunal veg<br><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg<br><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]<br><br><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må liggja føre  |
| <b>Vurdering/merknad:</b> | Vi vurderer at forholdet til tilkomst og vegrettar ikkje vert endra som følgje av delinga og at privatrettslege forhold er avklart.  |

**Oppretting og endring av eiendom**

|   |   |
|---|---|
| <p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomtar som er ueigna til det føremålet. eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal<br/>Vurderingsmoment:</p> <p>Det må gå tydeleg fram av søknaden kor grensene for ny parsell går. Den nye parsellen sin storleik må gå fram av søknaden.</p> <p><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4)<br/>Vurderingsmoment:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar)<br/>Vurderingsmoment:</p> |
|---|---|

| Andre tilhøve                                     |   |
|---|---|
| <p><b>Klima –og naturtilhøve</b></p>              | <p><input type="checkbox"/> Ras<br/><input type="checkbox"/> Flom<br/><input type="checkbox"/> Støy<br/><input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Deling skal skje i samsvar med føremål og vedteken plan der forholdet til ras, støy mm er avklart i reguleringsplan og konsesjon.</p> |
| <p><b>Verneinteresser i området</b></p>           |   |
| <p><b>Høgspenning</b></p>                         |   |
| <p><b>Privatrettslege forhold</b></p>             | <p>Sikring av rettar knytt til arealet er eit privatrettsleg forhold.</p>   |
| <p><b>Avstand til kommunalt leidningsnett</b></p> | <p>Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b></p> | <p>Frådelinga skal skje i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Grensene bør følgja føremålsgrensa.</p> <p>Grensene for parsellen må gå tydeleg fram av situasjonsplanen og arealet må førast på.</p> <p>Reguleringsplanen er under revidering. Skal opp til 2. gangshandsaming i Plan- og miljøutvalet 27.03.2019 og i kommunestyret 04.04.2019.</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Vi tilrår at ein avventar innsending av søknad om oppretting av ny parsell til revidert og godkjend reguleringsplan ligg føre.</p> <p>Lenke til sak om endring av reguleringsplanen for Eikefet og Urdal finn du <a href="#">her</a>.</p> <p>Framlegg til reguleringskart som skal til 2. gangs handsaming i Plan- og miljøutvalet/kommunestyre følgjer vedlagt.</p> <p>Lindås kommune sitt søknadsskjema for frådeling følgjer vedlagt.</p> |
|--|---|

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Skjema deling, arealoverføring mm  
Regplan Eikefet Urdal Steinbrot og Deponi Plankart 240119

**Kopi til:**

**Mottakarar:**

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS      Postboks 2043 Vika      0125      OSLO