

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referat frå førehandskonferanse – 188/757 , sak 15/3276

Tiltak	Oppføring av nybygg bustad med 36 til 40 husvære.
Tiltakshavar	Stolz AS v/Rune Matre Damsgårdsveien 145 5160 Laksevåg
Ansvarleg søkjar	Bo Arkitekter AS Fantoftveien 16 5072 Fantoft
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	25.09.2015 kl. 12.00
Til stades i møtet	Lindås kommune: Benjamin Hicks og Tone Furustøl Ansvarleg søkjar: <i>Klaus Bør Christensen</i> Tiltakshavar: <i>Rune Matre</i>

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

Planstatus	☐ Kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Konsesjonsområde ☐ Anna
Plannamn	Knarvik Terrasse, mindre endring godkjent i kommunestyret 18.06.2015 Sak 061/15 – Plan-ID: 1263-200203
Føremål	Byggeområde for Bustader – Blokker (BBB)
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: %BRA = 225% ☒ Maksimal byggehøgde: +kote 31 (unntak for takoppbygg) Maks 4 etasjar i tillegg til parkering under bakkeplan (sjå 4. ledd) ☒ Frisiktsone: Fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over vegbana ☒ Spesielle krav.: sjå punkt 2.2 (estetikk)
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Pkt. 2.3 (bruksløyve) Pkt. 3.2 siste ledd (bruksløyve)

Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området
-------------------	---

Klima- og energiplan	☐ Orientering om klima- og energiplan
----------------------	--

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ✗ Planar: Byggegrense mot veg, plassering av hovud tilkomst, etablering av fortau, etablering av gangveg (tilkomst 2 og 3) ✗ Plan- og bygningslova: pbl § 29-4 med mindre det vert innhenta samtykke ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna: Plan- og bygningslova § 19-1: <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> 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
-------------------	--

utomhusplan	frisiktsoner, leikeplassar m.v. ✗ Orientering om krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner, sjå. punkt 2.1. <u>Særskilt om fortau</u> Fortau (min. 2 meter bredde) langs O_SV frå avkøyrsla til B1 og fram til tomtegrense i nord må vises på situasjonsplanen. Det er krav til minimum 1 meter grøft ved siden av fortauet. Ta kontakt med vegavdelinga ved Linda Folkestad (tlf. 56375170) for opplysningar om tekniske detaljar. Når det gjeld krav til fortau vises det til planforarbeida: <i>«Det er ikkje vist noko løysing for mjuke trafikantar i plankartet, men det er teke inn eige rekkefølgjekrav om at ein skal etablere gangveg ned til avkøyrsla til B1 i opphavleg plan før det vert gjeve bruksløyve for bustadane i BBB.»</i>
-------------	--

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 retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	Det er plassert ein privat avløpsleidning over eigedomen fram til gbnr 188/642. Vi er kjent med at det ligg føre ein eldre avtale mellom grunneigarane for plassering av denne leidningen. Dersom flytting av leidningen er aktuell, må det dokumenterast at det lar seg gjere både teknisk og privatrettsleg. Det må gjerast greie for dette tilhøvet seinast ved søknad om rammeløyve. Byggverk og tilkomst (sjå punkt 4.4) må plasserast i samsvar med plan. <i>Kommunen er ikkje positiv til dispensere får desse forholda. Sjølv om kommunen ynskjer å samle avkøyrslar, finn i dette tilfelle at det vil bli for mye.</i> Tilkomsten må ei siktzone som minimum oppfyller fylgjande: 6 x 20 meter. Siktsona skal leggst langs vegkant og ikkje vegmidte. Særskilte parkeringskrav som skal oppfylles i parkeringskjellar, sjå punkt 4.1 og saksframlegg SAK 061/15: <i>«Det vil bli lagt opp til parkering under bakken og føresegnene sikrar at ein skal vurdere felles parkeringsløyving med tilliggande naboeigedom (NGIR) som er sett av til bustadføre mål i framlegg til områdeplan for Knarvik sentrum.»</i> Særskilte krav til uteareal som må oppfylles i tiltaket, sjå punkt 3.2, 5. ledd.
--	--

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 Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
--	---

Det er gitt informasjon om:	X Saksgang etter plan- og bygningslova X Aktuelle prosjekteringsføresetnader X Krav til søknadsdokumentasjon Sjå også krav til utomhusplan, jf pkt. 2.1 X Kommunen sin informasjon på internett: www.bing.nu og www.lindas.kommune.no
-----------------------------	--

Eventuelt / Andre tilhøve	<i>Må kunne sju på eiga grunn.</i>
---------------------------	------------------------------------

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.

Knarvik/28.09.2015:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:



Kommunen sin
representant:


