



Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2143 - 16/19415

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

Dato:
06.07.2016

Referat frå førehandskonferansen - gbnr 162/1 Herland

Tiltak	Oppføring av ny bustad i LNF område
Tiltakshavar	Bjarte Vatnøy
Ansvarleg søkjar	Majo Egedom
Møtestad	Rådhuset Lindås kommune
Møtedato	06.07.2016
Til stades i møtet	Lindås kommune: Nils Kaalaas, Linda Folkestad, Rune Kilen og Siril Sylta Ansvarleg søkjar: Majo Egedom v/Magnus Helgesen Tiltakshavar: Bjarte Vatnøy

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Oppføring av nytt våningshus på eigedommen, med plassering på andre sida av vegen, vest for eksisterande hus, sjå innsendte kart. Utgangspunktet ser tiltakshavar for seg at eksisterande hus må rivast på grunn av bygget sin tilstand.
---	---

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod
-------------------	--	---



	<input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023	
Føremål	Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)	
Planføresegner	Kapittel 5, føresegn 5.1. til 5.5	

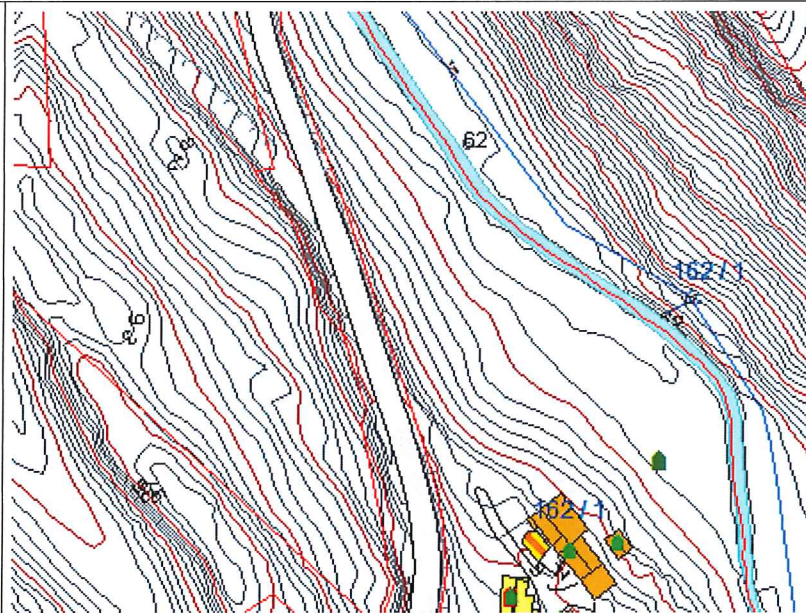
Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: LNF føremålet i kommuneplanen sin arealdel. Må avklarast med landbruk! <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: <p>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></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
--------------	---

Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl.. § 20-6
----------	--

Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3
	<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>X Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2.</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>						
Nabotilhøve	<p>X 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> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan</p> <p>X Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</p> <p>X Det vert søkt om dispensasjon</p> <p>X Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak</p>						
Vatn- og avløp	<table border="0"> <tr> <td>X Offentleg vatn</td> <td>Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td>X 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 offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p>X Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. Avklare med Statens vegvesen.</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.</p>	X Offentleg vatn	Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	X Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
X Offentleg vatn	Privat vatn						
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	X Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

Tilkomst	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre. <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.
Visuelle kvalitetar	<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> <p>Funkisbolig med flatt tak. Vil ikkje få verknad for omgjevnadane, då bygningen blir liggjande isolert i forhold til eksisterande bygningar og eksisterande driftsbygning på bruket.</p> <p>Er tenkt naturfargar på fasade, som gjer at bygningen får eit uttrykk som er tilpassa omgjevnadane.</p>
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p><input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</p>
Universell utforming	<p>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.</p>
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenning, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Ønsker å etablere ny avkjørsel til ny bustad ved eksisterande traktorveg i sving. Avkjørsel må utbetrast i forhold til dagens krav og bruk til bustad. Opplyst i møte at søknad om utvida bruk av avkjørsel er sendt til Statens vegvesen.</p> <p>Blir etablert privat veg til eigedommen, alt ligg på eigen grunn.</p> <p>Tilkobling til kommunalt vatn, kum ligg ved elv, sjå kart</p>



Søknad om utsleppsløyve for etablering av minireinseanlegg etter forureiningslova.

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:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input 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	<p>Vilkår for ein eventuell dispensasjon er at nytt bygg skal vera i samsvar med føresegn 5.14 i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Det må sendast inn søknad om utsleppsløyve etter forureiningslova. Krav til minireinseanlegg med utslepp til bekk.</p> <p>Nødvendig med omdisponeringsvedtak etter jordlova.</p> <p>Synfaring i forhold til eksisterande våningshus fredag 9.juli 2016.</p>
---------------------------	--

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.

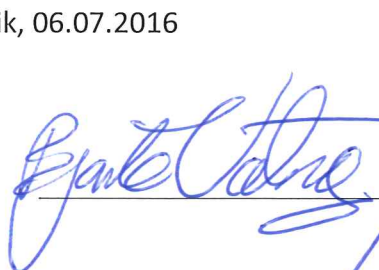
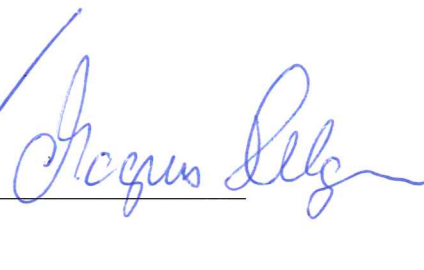
Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato: Knarvik, 06.07.2016

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:

 / 

Kommunen sin
representant:

