

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE – gbnr 24/3 Fammestad

Vår referanse 16/2763, doknr. 16/27435

Tiltak	Gbnr. 24/3 område avstett til spredt fritidsbustad – merka med «Fammestad N» Ønskjer å nytte området til bustadføre mål. Det er i forkant av møtet etterspurt yttarlegare informasjon i høve planar for eigedomen. På bakgrunn av innsendt dokumentasjon kan administrasjonen berre gje ei generell rettleiing, det er ikkje skildra kva ein ønskjer å føre opp på eigedomen.
Tiltakshavar	Morten Tveit
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset, Knarvik, Kvernhusmyrane 41, 5914 Isdalstø
Møtedato	05.10.16, kl. 12.00
Til stades i møtet	Morten Tveit – Tiltakshavar Svein Åge Løberg Eilin H. Molvik og Per Sveinar Morsund – frå Lindås kommune

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Ønskje om å føre opp einebustad og tomannsbustad.
---	---

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssooner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023
Føremål	Spredt bustadbygging, 1 bustad i planperioden jf. § 5.11
Planføresegner	<p>X Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Maks bygd areal 20%, maks bruksareal 400 m² jf § 5.14 (samla for bustad, garasje, uthus). Nye bustadar skal vere einebustadar med ei buening, eitt sekundærhusvære med maksimalt 65 m² bruksareal kan tillatast jf. § 5.13.</p> <p>X Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6 meter / 9 meter jf. § 5.14</p> <p>X Byggegrense/byggelinje: pbl § 29-4, 15 meter byggegrense frå vegmidte kommunal veg.</p> <p>X Frisiktzone: avkøyrslar til privat veg skal tilfredstille dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyrslar til</p>

	<p>offentlege vegar jf. § 1.8.</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: /</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</p> <p>X Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen grunn jf. § 1.16. krav til tal parkeringsplassar går fram av § 1.15</p> <p>Føresegna til kommuneplanen (kap. 1 og 2)</p>
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
-----------------------------	--

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input type="checkbox"/> Planar: LNF-føremålet for vegbygging</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p> <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>X 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>X 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	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2. <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: - - -
--------------------	---

Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Ta kontakt med Geodataavdelinga for å få ut liste. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak
-------------	--

Vatn- og avløp	<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 <i>minireuseanlegg</i></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> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <i>minireuseanlegg</i>	<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 <i>minireuseanlegg</i>						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

Tilkomst	<input checked="" 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: <i>"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering"</i>.</p> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. <input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Byggeskikk i området generelt. Punkt 1.19 i føresegna til kommuneplanen (terrengtilpassing og
---------------------	---

	arkitektur)
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p><input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</p> <p>Ytre hovudmål samt avstandar må påførast situasjonsplanen. Alle omsøkte tiltak, td. avkøyrsløype med siktsoner, murar mv. skal gå fram av situasjonsplanen.</p>
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 høgspenn, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<p><input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning</p> <p><input type="checkbox"/> Brannvesen</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</p> <p><input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt – Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</p> <p><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kystverket</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt – Mattilsynet</p> <p>X Jordlovsstyresmakt – Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt</p> <p><input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</p> <p><input type="checkbox"/> Sivilforsvaret</p> <p>X Vegstyresmakt – Kommunal (avkøyrsløype til kommunal veg)</p> <p>X Vegstyresmakt - Statens vegvesen (utvida bruk av avkøyrsløype til F397)</p> <p><input type="checkbox"/> Anna</p>

	Søkjær 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, SAK10 § 5-4 <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	Begrensning på ein bustad per bruksnr.

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:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjær:



Kommunen sin
representant:



