

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE GBNR.: 9/7 Gjelsvik

Tiltak	Ynskjer å rive eksisterande bustad og føre opp ny einebustad Etablering av privat vann og avløp
Tiltakshavar	Terje Iversen
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	25.11.2016, kl. 13.00
Til stades i møtet	Terje Iversen - tiltakshavar Per Sveinar Morsund – kommunen Eilin H. Molvik - kommunen

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p><i>Eksisterende hus ligger i LNF område, men er falleferdig og har ikke vært i bruk på 20-30 år og etter å ha fått det besikket av takstmann så har vi konkludert at det rimeligste for oss vil være å rive dette og bygge nytt. Vi ønsker å bygge et bolighus, men vil i første omgang benytte det som fritidsbolig.</i></p> <p><i>Nytt hus er tenkt bygget i samme stil som eksisterende hus, men vil være noe større.</i></p> <p><i>Eksisterende hus har ikke innlagt vann/kloakk. Vi vil bore etter vann, og vil anta at det trengs å etableres renseanlegg el. lignende?</i></p> <p><i>Det er vei frem til huset i dags som vil måtte utbedres noe</i></p>
---	--

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	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KDP)
Føremål	LNFR
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 20% Bygd areal (BYA) samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus maks 400 m ² <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: gesims 6 m/møne 9 m målt frå planert terreng.

	<input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Går fram av pbl § 29-4 <input type="checkbox"/> Frisiktsone: KDP § 1.8 Avkøyrslar til privat veg skal tilfredsstillle same tekniske krav som for avkøyrslar til offentleg veg <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: tilpassing til lokal byggeskikk <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna: Krav til minste uteopphaldsareal 200 m ² MUA
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> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Arealføremål i plan. Etablering av minirensanlegg <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
	<p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krev 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 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
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. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input 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(jf. TEK10 § 6-4
Vatn- og avløp	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet. 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. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan
Tilkomst	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan
Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: <i>"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det</i>

	<p><i>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> <p><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p> <p><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</p>																																		
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>																																		
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 høgspenit, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Har undersøkt plassering i forhold til ras og funne at tiltaket ikkje er plassert i rasutsatt område. Ansvarleg søker/tiltakshavar er likevel ansvarleg for at tilstrekkeleg vurdering i forhold til rasfare er utført.</p> <p>Slik tegningar ligg føre vert gesimshøgda rekna frå planert terreng til topp ark.</p>																																		
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> </table>	<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 type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet	<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt	<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
<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 type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																		
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																		
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket																																		
<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste																																		
<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet																																		
<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal																																		
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																																		
<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet																																		
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen																																		
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																		
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																		
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																		

	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
	<input type="checkbox"/>	Anna
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 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	OBS. Etter forureiningslova er frist for nabovarsling 4 veker.
---------------------------	--

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.

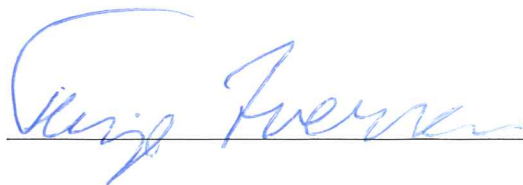
Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato: Lindås, 25.11.2016

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjær:



Kommunen sin
representant: