



Saksbehandler: Byggesaksavdelinga/Eilin Houlison Molvik

Vår referanse: 16/3612 - 16/31739 / Gbnr - 139/48

Dato: 01.12.2016

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE GBNR 139/48 TVEITEN NEDRE

Tiltak	Tilbygg til eksisterande bustad, samt total rehabilitering.
Tiltakshavar	Cato og Rita Helen Gausevik
Ansvarleg søkjar	Villanger & Sønner AS v/Rune Kristoffersen
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	01.12.2016, kl. 09.00
Til stades i møtet	For Tiltakshavar: Cato og Rita Helen Gausevik, Rune Kristoffersen Frå kommunen: rådgjevarar; Eilin H. Molvik og Ingrid Bjørge Pedersen

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Kjøpt eigedommen, ønsker å oppgradere bustaden til dagens standard samt utvide bruksarealet.
---	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <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	Kommunedelplan Knarvik-Alversund	
Føremål	LNF-føremål, der landbruk er dominierende, funksjonell strandsone	
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input type="checkbox"/> Frisiktzone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:	



	<input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna: Estetikk vurdering jf. pbl § 29-2
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: LNF-føremålet i KDP <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 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 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 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(jf. TEK10 § 6-4
-------------	---

Vatn- og avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn (via privat leidning) <input 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.
----------------	---

	<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><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</p>
Tilkomst	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p>
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 kvalitetar 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 høgspenning, 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	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet
	<input checked="" 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	
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 prosjekteringsføretnader <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	Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet vil måtte sendast på høyring.
---------------------------	--

	<p>Andre moment:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vilke utnyttelsesgrader gjelder i området.? 2. hvilke krav til uteopphold og parkering? 3. er det rettigheter som må justeres pga tilbygg? 4. blir det krav til nye forskrifter i hele det gamle bygget eller kan vi få fritak for eldre kjeller? 5. vi ønsker naboliste tilsendt pr. epost 6. vi ønsker kart på Va i området. 7. er vi avhengig av ny disp ved seinere søknad om garasje? <ol style="list-style-type: none"> 1. LNF område i Kommunedelplan Knarvik – Alversund har ikkje talfesta grad av utnytting 2. Det vil verte sett krav om minst 200 m² MUA og minst 2 parkeringsplassar. 3. Det vil måtte innhentast naboerklæring der tiltaket er plassert nærare eigedomsgrense enn 4 meter. 4. Det vil de måtte vurdere når de prosjekterer tiltaket. De kan søkje om avvik frå TEK10 etter plan- og bygningslova § 31-2. Vi vil anbefale at de går gjennom NKF sin rettleiar i høve tiltak på eksisterande byggverk. 7. Ja, dersom ikkje det vert søkt om disp. for garasje samstundes som for bustadhuset.
--	---

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 framømte er samde om innhaldet i referatet.

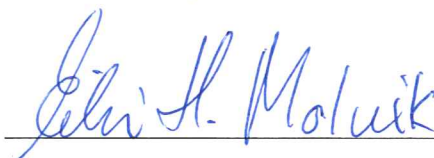
Forhåndskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Lindås kommune si gebyrforskrift.

Stad/dato: 1.12.16 / Knarvik

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:

 Rita Hellen Gausvik

Kommunen sin
representant:

 John H. Molvik