



Saksbehandler: Byggesaksavdelinga/Eilin Houlison Molvik

Vår referanse: 16/3631 - 16/32850 / Gbnr - 147/50

Dato: 06.12.2016

Møtereferat førehandskonferanse – gbnr 147/50 Sellevoll

Tiltak	Etablering av einebustad, anneks/bustad og garasje
Tiltakshavar	Nils Kristian Berge, Dan Litleskar, Karianne Jårvik
Ansvarleg søkjar	Arkoconsult AS
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	08.12.2016, kl. 12.30
Til stades i møtet	Nils Kristian Berge og Arkoconsult v/Tom Andre Sivertsen For kommunen: Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik <i>Dan Litleskar + Karianne Jårvik</i>
Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Ønsker avklaring i høve eigedomen.
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 (KPA)
Føremål	Arealet er avsett til LNF-føremål
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input type="checkbox"/> Frisiktzone: KPA § 1.8 avkøyrslar til privat veg skal tilfredsstillast same tekniske krav som for avkøyrslar til offentleg veg. <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 checked="" type="checkbox"/> Anna: Kommunen sin praksis ved dispensasjon frå LNF-føremålet er at det vert sett krav til utnytting som for spreidd bustadbygging jf. KPA § 5.14.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:



Utbyggingsavtaler	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtaler 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 i KPA.</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 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	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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><input checked="" type="checkbox"/> 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	<p><input checked="" type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.

	<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 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 </p>						
Vatn- og avløp	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 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 offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytningpunkt vera teikna inn.</p> <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 </p>	<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
<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						
Tilkomst	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <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 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. <input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: </p>						
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisksiktsoner, 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</p>						

	forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	Tiltaket krev søknad om løyve til utvida bruk av avkøyrsløse til fylkesveg 404 (Statens vegvesen). Det må dokumenterast at gbnr. 147/50 har vegrett over gbnr. 147/48 og gbnr. 147/4.
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 type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum <input type="checkbox"/> Sivilforsvaret <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input checked="" 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 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	<p>Dette er eit område med fleire ubygde tomter, og utvikling av området må skje gjennom ein samla plan.</p> <p>Det har vore søkt dispensasjon på nabotomt for etablering av bustad tidlegare som har vore avslått gjennom Plan- og miljøutvalet, ref. sak 14/1516.</p> <p>Kommuneplanen er planlagt rullert og de bør komme med innspel til KPA gjennom kommuneplanprosessen.</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 framømte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato: Knarvik/08.12.16

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:



Kommunen sin
representant:

