



Saksbehandlar: Byggesaksavdelinga/Anne Lise Molvik

Vår referanse: 16/3817 - 16/34843 / Gbnr - 176/3

Dato: 22.12.2016

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE – gbnr 176/3 Spurkeland

| | |
|---------------------------|---|
| Tiltak | Oppføring av kårbustad og etablering av veg og anlegg for vatn og avlaup. |
| Tiltakshavar | Guri og Nils Skaar Heimelshavar: Astrid Skår Andersen og Hallgrim Andersen |
| Ansvarleg søkjar | Ingeniør Aarland AS |
| Møtestad | Rådhuset, Knarvik |
| Møtedato | 22.12.2016, kl. 10.00. |
| Til stades i møtet | Tiltakshavar:Guri Skaar, Nils Skaar og Astrid Skaar Andersen Ansvarleg søkjar: Ingeniør Aarland AS v/ Hans Magnar Aarland Lindås kommune: Anne Lise Molvik og Siril Sylta |

| | |
|---|--|
| Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket | Planlagt oppføring av kårbustad på eigedomen gbnr 176/3 for Guri og Nils Skaar. Bakgrunnen for søknaden er å få hjelp til gardsdrifta og arbeidet med å setja garden i drift att. Eigar planlegg «inn på tunet-verksemd» knytt til gardsdrifta der Guri og Nils Skaar vil vera aktuelle bidragsytarar. |
|---|--|

| | | |
|-------------------|--|---|
| Planstatus | <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input checked="" 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 | Kommuneplan 2011-2023 | |
| Føremål | LNF-område med omsynssone landbruk | |



| | |
|--------------------------|---|
| Planføresegner | <input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <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: Kap 1 i føresegnene til kommuneplanen. Her nemnast: <ul style="list-style-type: none"> • §1.8 Avkjørsler til private vegar • §1.15 Krav til parkering • §1.16 Krav til å kunne sne på eigen grunn <p>Føresegnene for LNF med spreidd bustadbygging vil vera retningsgjevande ved ein eventuell dispensasjon, jf kap 5. § 5.14 er særleg aktuell.</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 | Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Kommuneplanen 2011-2023 (LNF-føremålet) og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: Plan- og bygningslova § 19-1: |
|--------------|---|

| | |
|--------------------|--|
| | <p>«Dispensasjon krever <u>grunnlagt søknad</u>. 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.»</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 | <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Offentleg vatn</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Terreng</td> </tr> </table> <p>Privat avløp krev søknad om utsløppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Aktuelle løysingar er slamavskiljar og leidning til sjø eller minireinseanlegg. Dersom mogleg bør ein knytta seg til eksisterande anlegg. Ved plassering av slamavskiljar må det takast omsyn til slamtømmeforskrifta sitt krav om maksimal løftehøgde som er 8 meter.</p> <p>Ved privat vassforsyning må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og -kvalitet både med omsyn til drikkevassforsyning og slokkevatn. Vert normalt kravd dokumentert ved søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsløppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Plassering i samsvar med plan</td> </tr> </table> | <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 checked="" type="checkbox"/> | Rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre | <input type="checkbox"/> | Plassering i samsvar med plan |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | Rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Plassering i samsvar med plan | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tilkomst | <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vegrett må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> </tr> </table> | <input checked="" type="checkbox"/> | Vegrett må liggja føre | <input type="checkbox"/> | Tilkomst i samsvar med reguleringsplan | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering”.</i></p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Ta omsyn til dei bygde og naturlege omgjevnadar, jf pbl § 29-2</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> | Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. | <input checked="" type="checkbox"/> | Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Ta omsyn til dei bygde og naturlege omgjevnadar, jf pbl § 29-2 | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Ta omsyn til dei bygde og naturlege omgjevnadar, jf pbl § 29-2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Situasjonsplan / utomhusplan | <p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</td> </tr> </table> | <input checked="" type="checkbox"/> | Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner. | | | | | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner. | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|----------------------|---|
| 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.) | VVA: Løysingar for veg, vatn og avlaup må gå fram av situasjonsplanen. Nødvendig rett til å leggja veg og anlegg for vatn og avlaup over privat eigedom må dokumenterast. |
|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 | <input type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet |
| | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning |
| | <input type="checkbox"/> | Brannvesen |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal (utsleppsløyve) |
| | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen |
| | <input type="checkbox"/> | Friluftsstyresmakt - Kommunal |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen (Godkjenning av leidning i sjø) |
| | <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 (Utvida bruk av avskjørsløse til fylkesveg 401) |
| | <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 checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon, jf SAK 10 § 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 | <p>Kommunen tilrår at tiltaket først vert avklara etter jordlova, før ein eventuelt sender inn søknad om dispensasjon og løyve til tiltak.</p> <p>Det må liggja føre dokumentasjon som viser korleis veg, vatn og avlaup skal løysast ved innsending av søknad om dispensasjon. Samt dokumentasjon på at private rettar er sikra.</p> <p>Ved handsaming av løyve til tiltak må det liggja føre utsleppsløyve og løyve til utvida bruk av avkjørsla til fylkesveg 401.</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 fram møtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato: Knarvik 22.12.2016

Tiltakshavar/
 Ansvarleg søkjar: _____

Kommunen sin
 representant: _____