



Saksbehandlar: Byggesaksavdelinga/Eilin Houlison Molvik

Vår referanse: 16/3927 - 17/1890 / Gbnr - 182/8

Dato: 23.01.2017

## REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE GBNR 182/8 GAUSEREID

<b>Tiltak</b>	Påbygg til eksisterande bustad – ny 2 etasje som erstattar eksisterande, samt bruksendre areal i kjeller frå tilleggsdel til hovuddel.
<b>Tiltakshavar</b>	Stig Solberg
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Bergen Arkitektkontor v/Joakim K. Myklebust
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	23.01.2017, kl. 14.15
<b>Til stades i møtet</b>	Frå tiltakshavar: Stig Solberg og Joakim K. Myklebust Frå kommunen: Rådgjevarar Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

<b>Til informasjon</b>	På bakgrunn av innsendt dokumentasjon kan kommunen berre gje ei generell rettleiing med omsyn til kommuneplan og klausuleringsreglement i området. Slik vi forstår førespurnaden er det ikkje snakk om auke i tal bueiningar på eigedomen.
------------------------	--

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Bustaden har behov for oppgradering, heve standarden.
---	---

<b>Planstatus</b>	<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 checked="" type="checkbox"/> Anna: <b>Klausuleringsforskrift Storavatnet</b>
<b>Plannamn</b>	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA)	
<b>Føremål</b>	LNF-føremål samt omsynsone drikkevasskilde og friluftsområde	
<b>Planføresegner</b>	Område avsett til LNF-føremål har ikkje reglar med omsyn til grad av	



	<p>utnytting, høgder mv. Kommunen sin praksis der det vert gjeve dispensasjon er å nytte reglar i KPA § 5-14 for LNF- spreidd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:</li> <li><input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:</li> <li><input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:</li> <li><input type="checkbox"/> Frisiktsone:</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</li> <li><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna: PBL § 29-2</li> </ul>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

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

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Planar: KPA kapittel 5 - LNF</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: § 1-8 jf. KPA § 5.5 ( 50 meter frå vassdrag)</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna:</li> </ul> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krever grunnlagt 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>
---------------------	--

	Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.
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. <a href="#">Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</a>
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"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</li> <li><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak( jf. TEK10 § 6-4)</li> </ul>
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 tilknytting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.

	<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	<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> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. <input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p> <input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
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 retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Eigedommen ligg i nedslagsfelt til drikkevasskjelde Storavatnet, området er omfatta av klausuleringsføresegn, som hindrar auke/utvinning av tal bueiningar i området.</p> <p>Kommunen føreset at opplysningar gjeve i førespurnad om møte i høve veg, vatn- og avlaup er rette opplysningar. Og eksisterande tilhøve vert uforandra som følgje av det planlagde tiltaket.</p>
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"/> Friluftstyresmakt - 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 checked="" type="checkbox"/> Anna - Fylkesmannen – regional planstyresmynde og Hordaland fylkeskommune  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 <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	SØK/PRO må vurdere behov for søknad om unntak etter pbl § 31-2 tiltak på eksisterande byggverk. NKF har utarbeida ein rettleier som skisser kva slik søknad skal innehalde, sjå lenke: <a href="http://www.kommunalteknikk.no/eksempelsamling-tekniske-krav-ved-tiltak-i-eksisterende-bygg.5919012-161016.html">http://www.kommunalteknikk.no/eksempelsamling-tekniske-krav-ved-tiltak-i-eksisterende-bygg.5919012-161016.html</a>
------------------------------	---

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: Knaarvik / 23-01.

Tiltakshavar/  
Ansvarleg søkjar:

Styret / Jan K. Yfeler

Kommunen sin  
representant:

Lind. Molvik