



Oddvar Magne Hopsdal
Vassbygdvegen 771
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/988 - 17/11560

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
03.05.2017

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 180/19 Leivestad søndre

Tiltak	Riving av eksisterande våningshus og etablering av nytt bustadhus
Tiltakshavar	Oddvar Hopsdal
Ansvarleg søkjar	-
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	20.04.2017, kl.
Til stades i møtet	Ingrid Bjørge Pedersen, Eilin Houlison Molvik, Oddvar Hopsdal

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tomt vart frådelt i vedtak 14/3150
---------------------------------------------------------	------------------------------------

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 checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod
	<input checked="" type="checkbox"/> Uregulert	<input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan
	<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Anna



Plannamn	Kommuneplan
Føremål	LNF-med omsyn landbruk
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input checked="" 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:
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 <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</i></p>

	<p><i>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: Fuksikring av våtrom og lufttetthet i nye bustader
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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: <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input checked="" 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"/> 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. Ny bustad må søkje om utsleppsløyve</p> <p>Ved søknad skal tinglyst rett til påkopling til eksisterande vatn- og avlaupsanlegg ligge føre, samt at det skal dokumenterast at eksisterande anlegg er dimensjonert for ei ekstra bustad.</p> <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> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> Tinglyst 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre									
<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan									
Tilkomst	<input checked="" 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> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.	<input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:						
<input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.									
<input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:									
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p>Rettleiar i frå NKF vert levert ut i møtet.</p> <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 høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	Det må søkjast til Statens Vegvesen om nytt løyve til avkøyrsløye, løyve vart gjeve 24.02.2014 og gjekk ut på dato den 24.02.2017
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 <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input checked="" 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 sett krav til ansvarleg føretak ved riving av eksisterande bustad på tomta. Det er ikkje teke stode til om tiltakshavar kan søkje som sjølvbyggjar av ny bustad.</p> <p>Etablering av tilkomstveg er også eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova. Det vil krevjast søknad om dispensasjon i frå LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen.</p> <p>Det kan bli aktuelt å sende søknad om riving til uttale til Hordaland Fylkeskommune</p> <p>Oppfølging i etterkant av førehandskonferansen:</p> <p>Det var et par moment administrasjonen skulle sjekke opp i i etterkant av avholdt førehandskonferansen</p> <p>1) Riving vil vere eit gebyr og oppføring av bustad er eit gebyr</p> <p>2) Når det gjeld avkøyringsvedtak i frå Statens Vegvesen er denne gått ut på dato. De må difor søkje på nytt til Statens Vegvesen. Samstundes ser vi at deler av vegen går over kommunal veggrunn. De må difor få skriftleg samtykke i frå Kommunen om bruk av kommunalveg fram til avkøyrsl. Dette gjeld for gbnr 179/18.</p> <p>3) Etablert tilkomstveg fram til bustad må som nemnd søkjast om i samband med byggesøknad. Vi treng ca 3 lengdeprofiler og tverrsnitt av vegen. Samstundes dersom deler av vegen ligg nærmere 4 meter i frå nabogrense må nabo gje samtykke om dette.</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 frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Oddvar Magne Hopsdal

Vassbygdvegen 5912
771

SEIM