



Torbjørn Romarheim
Naustdalslia 8a
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1367 - 17/15041

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
24.05.2017

Referat frå forhåndskonferanse - gbnr 107/3 Kolås

Tiltak	Tilbygg til einebustad
Tiltakshavar	Torbjørn Romarheim og Marlen Kolås Romarheim (heimelshavar)
Ansvarleg søkjar	Torbjørn Romarheim (sjølvbyggjar)
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	24.05.2017, kl.14.00
Til stades i møtet	Torbjørn Romarheim Lindås kommune: Tone Furustøl og Siril Sylta

Søkjjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Innsendt redegjørelse og teikningar i e-post datert 04.05.2017
--	--

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



	<input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel
Føremål	Landbruk, natur og friluftsområde, omsynssone landbruk
Planføresegner – kun retningsgjevande i LNF områda	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 400 m ² for bustad, uthus og garasje <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 6,0 og 9,0 <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:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Må gjerast greie for i søknaden kva framtidig drift ein ser for seg på bruket. Avklar med landbrukskontoret ift. føremål. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <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</i></p>
--------------	---

	<p><i>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 byggegrensing 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 style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Privat avløp krev søknad om utsløppsløyve 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 utsløppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn								
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input 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	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre	<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan						
<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> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.	<input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:						
<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, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> 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	<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>								

<p>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.)</p>	
--	--

<p>Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 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 type="checkbox"/> Anna <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>
--	---

<p>Det er gitt informasjon om:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett
------------------------------------	---

Eventuelt / Andre tilhøve	<p>Ved innsending av søknad det sendast inn teikningar som viser både eksisterande og nye fasadar og planløyising for bustaden. Det må gå klart fram av teikningane kva som vert endra.</p> <p>Vi rår til at søkanden blir nabovarsla som dispensasjonssak, slik at ein ikkje treng å nabovarsla denne i ettertid om saka viser seg å kreve dispensasjon.</p> <p>Nabovarselliste og innsyn i tidlegare byggesak frå 2014 vert sendt per e-post etter møte.</p> <p>Kan ta kontakt med landbruk og be om uttale i saka før innsending av søknad.</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.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Torbjørn Romarheim

Naustdalslia 8a

5915

HJELMÅS