



Eivind Myksvoll Kolås
Lurevegen 360
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2064 - 17/21195

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

Dato:
14.07.2017

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 64/1 Myksvoll øvre

Tiltak	Frådeling av tomt på ca 2000 m2 til bustadføremål i samband at Eivind M. Kolås skal overta og driva garden.
Tiltakshavar	Eivind Myksvoll Kolås
Ansvarleg søkjar	Hilmar Andersen
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	14.07.2017, kl. 12.00
Til stades i møtet	Eivind Myksvoll Kolås og Hilmar Andersen Kjartan Nyhammer og Siril Sylta, Lindås kommune

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Viser til førespurnad om førehandskonferanse med vedlegg.
---	---

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	Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023
Føremål	Landbruk, natur og friluftsføremål (LNF), 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:

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Arealføremålet LNF for frådeling av ny bustadtomt <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 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 type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3 <input checked="" 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
----------	---

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	<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 tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. <input checked="" type="checkbox"/> Dokumentert rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. Avtalen må tinglysast når ny eigedom er etablert med eige gårds- og bruksnummer. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan

Tilkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Avtale om vegrett må liggja føre. Denne må tinglysast når ny eigedom er etablert.
----------	---

	<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 kvaliteter 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 checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Ved oppføring av ny bustad bør ein velje ein hustype som harmonerer med omgjevanade, og eksisterande bygnigar på eigedommen.
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v. <input checked="" type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspont, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Det er søkt om utvida bruk av avkjørsel til kommunal veg, sak 17/2169.</p> <p>Avtale om rett til veg, vatn og avløp må følgja den nye eigedommen. Det må gå klart fram av avtalen at rettigheten gjeld den nye etablerte eigedommen, og at den ikkje er knytta til ny eigar som privatperson.</p> <p>I dette området må utslepp av avløpsvatn skje med reinsing i minireinseanlegg og vidare til eigna utsleppsstad. Søknad om utslepp må nabovarslast. Utsleppssøknad med rettleiing vert sendt ut i eigen e-post.</p> <p>Det må dokumenterast at privat vassløysing har tilstrekkeleg kapasitet og er hygienisk forsvarleg.</p> <p>Den nye eigedommen ligg i område vist som innmarksbeite og skog i gårdskartet frå NIBIO.</p>
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 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 checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Anna
	Søkjær 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 prosjekteringsføretnader <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	<p>Søknad om dispensasjon frå LNF føremålet må sendast på høyring til Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland. Dette vert gjort ved sakshandsaminga i kommunen.</p> <p>Nabo på gbnr 64/4 bør og nabovarslast. Vurdert som ikkje nødvendig av søkar. Vurdert ok.</p> <p>Dersom det vert gjeve dispensasjon, vert den gjeve på vilkår av at føresegn 5.14 i kommuneplanen sin arealdel vert følgd ved oppføring av bustad på eigdommen.</p> <p><i>«Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittståande garasje.</i></p>
---------------------------	--

	<i>Etter utbygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per bueining. Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.»</i>
--	---

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 framkomne er samde om innhaldet i referatet.

Førhandskonferanse 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:

Eivind Myksvoll Kolås

Lurevegen 360 5912

SEIM

Hilmar og Jorunn Andersen

Titlandsvegen 32 5912

SEIM