



Helge Furnes Samuelsen Sivilarkitekt MNAL

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1680 - 17/16972

Saksbehandlar:

Siril Therese Sylta

SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:

09.06.2017

## Referat frå førehandskonferanse - gbnr 135/1 Smedholmen

<b>Tiltak</b>	Bruksendring av fritidsbustad til tenesteyting, kai mot aust og flytebrygge mot vest (som førre søknad), terrasse mot nord framfor naust, bruksendring av naust mot nord (nærast kaien), telt, treterrasse ved hovedhus og overbygg på terrasse (kan vere fritatt når dispensasjonen er handsama).
<b>Tiltakshavar</b>	Solholmen Invest AS
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Helge Furnes Samuelsen, Gamle3hus
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	09.06.2017, kl.14.00
<b>Til stades i møtet</b>	Gamle3hus v/Helge Furnes Samuelsen, Thorleif Stendal og Jarle Samuelsen  Siril T. Sylta, Lindås kommune

<b>Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Orientert i møte om kva tiltak som det skal søkast om. Vart og vist til innlevert dokumentasjon frå sist møte.
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Planstatus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	<input checked="" type="checkbox"/> Pågåande planarbeid
	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Områderegulering

**Post**

postmottak@lindas.kommune.no

Dokumentsenteret

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

**Kontakt**

www.lindas.kommune.no

Telefon +47 56 37 50 00

Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311

Org.nr. 935 084 733



	<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	Kommunedelplan for Alverstraumen	
<b>Føremål</b>	Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)	
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 100 meters beltet i pbl § 1-8 <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:	
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:	
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området	

<b>Dispensasjon</b>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input checked="" type="checkbox"/> Forskrifter: Må gjerast greie for forholdet til gjeldande byggteknisk forskrift og om det er innanfor fråviksreglane eller om det må søkjast om dispensasjon frå TEK: <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 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 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.  <b>Må avklarast av ansvarleg søkjar og kva romfunksjonar ein skal ha i bygget.</b>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Naboliste er sendt ut etter møte den 09.05.2017.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <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	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</li> <li><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</li> <li><input type="checkbox"/> Privat vatn</li> <li><input type="checkbox"/> Privat avløp</li> <li><input type="checkbox"/> Terreng</li> </ul> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve 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 utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</li> </ul>
Tilkomst	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> </ul>
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> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> <li><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</li> </ul>
Situasjonsplan /	Parkering, bosskontenar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt,

utomhusplan	frisiktsoner, leikeplassar m.v.  <input 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.)	Veg/parkering – Ved innsending av søknad må det leggst ved skriftleg avtale om rett til bruk av parkeringsplassar for besøkande til Solholmen, og det må skisserast antal plassar for bruken av eigeidommen. Parkeringsplass langs veg er i dag eid av to ulike grunneigarar. I søknaden må det gå fram korleis transporten til og frå holmen skal skje. I møtet var det skissert at dette vil skje via den kommunale kaien.
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input checked="" type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input checked="" type="checkbox"/> Brannvesen - slokkevatn <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen <input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal <input checked="" type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen – tar avklaring i forkant mot 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 checked="" 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	Viser til vedlagt referat frå førre møte 09.05.2017.

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 Therese Sylta  
avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

**Vedlegg:**

Solholmen

Referat frå møte - gbnr 1351 Smedholmen

**Kopi til:**

Jarle Samuelsen

Solholmen Invest AS

Thorleif Stendal

Blombakken 1

5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**

Helge Furnes Samuelsen

Sivilarkitekt MNAL