



Morten Tveit
Reikeråsvegen 69
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2395 - 17/33433

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
27.11.2017

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 24/3

| | |
|---------------------------|--|
| Tiltak | Gbnr: 24/3 |
| Tiltakshavar | Morten Tveit |
| Ansvarleg søkjar | |
| Møtestad | Rådhuset |
| Møtedato | 27.11.2017, kl. 10.00 |
| Til stades i møtet | Per Sveinar Morsund, Byggesak Tone Margrethe Bærland Furustøl, Byggesak Morten Tveit, Tiltakshavar |
| | |

| | |
|---|---------------------------------|
| Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket | Ønske om å etablere stein uttak |
|---|---------------------------------|

| | | |
|-------------------|---|--|
| 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 handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna |
| Plannamn | Kommuneplan for Lindås kommune |
| Føremål | LNF |
| Planføresegner | <input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og rekne måte: <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: |
| 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: Arealføremål <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: 12-1 3.ledd <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</i></p> |

| | |
|--|---|
| | <p><i>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 lowerk, jf pbl. § 20-6 |
|----------|--|

| | |
|--|---|
| Tiltaksklasse SØK | <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 |
| <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p> | |

| | |
|--------------------|---|
| 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 byggegrense 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 | <input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng |
|----------------|--|

| | |
|--|--|
| | <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 offentleg 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"> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan |
| Tilkomst | <ul style="list-style-type: none"> <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 kvaliteter 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"> <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, frisisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.) | <p>Etter plan- og bygningslova vert tiltaket vurdert etter pbl. 12-1 3.ledd; <i>For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.</i></p> <p>Forhold til eksisterande veg må avklarast med teknisk drift. Er veg dimensjonert for den belastninga tiltaket vil føre med seg?</p> <p>Tiltaket kjem under katagorien industriverksemd. Dersom det er snakk om arbeidsplassar på staden må det søkast til arbeidstilsynet.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Industriverksemd i LNF område står i sterk kontrast med kvarandre og kommunen kan vanskeleg forsvare å handsame ei slik sak ved disp. vedtak.</p> <p>Eventuelle verneinteresser og miljøtilhøve (støy, støv, forureining) ved tiltaket.</p> |
|--|--|

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 | <input checked="" type="checkbox"/> | Arbeidstilsynet (dersom det er snakk om arbeidsplassar) |
| | <input type="checkbox"/> | Direktoratet for mineralforvaltning |
| | <input type="checkbox"/> | Brannvesen |
| | <input type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Kommunal |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen (vurderast ved søknad) |
| | <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 checked="" type="checkbox"/> | Kulturminne – Fylkeskommunen (vurderast ved søknad) |
| | <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 | |
| Søkjjar 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 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>Under møtet tok tiltakshavar opp at det er ynskjeleg å føre opp drifts-/lagerbygning på eigedommen. Kommunen viser til at tiltak kan søkast om etter pbl § 20-4 bokstav b dersom tiltaket er i samsvar med kommuneplanen kap. 5 for LNF føremål og byggesaksforskriften §3-2. Dersom tiltaket er i samsvar med desse føresegnene treng det ikkje søkast om dispensasjon.</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.

Stad/dato:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:

Kommunen sin
representant:

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

dispensasjon NKF-veileder
tegninger NKF-veileder

Mottakarar:

Morten Tveit

Reikeråsvegen 69 5913

EIKANGERVÅG