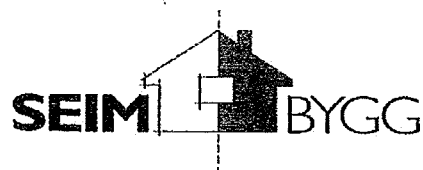


Q-1



Seim, 27.12.2017

Fullmakt

Baard Ivar Olstad gir med dette Seim Bygg as v/ Terje Seim fullmakt for signering av Byggesøknad vedrørende Enebolig på G.nr 185 B.nr 298 i Lindås Kommune.

Baard Ivar Olstad

Baard Ivar Olstad.



LINDÅS KOMMUNE

Byggesaksavdelinga

KOPI

Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1719 - 17/18424

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
23.06.2017

Møtereferat førehandskonferanse gbnr 185/298 Isdal

Tiltak	Oppføring av einebustad over 3 plan, med garasje.
Tiltakshavar	Baard Ivar Olstad
Ansvarleg søkjar	Seim Bygg AS
Møtestad	Rådhuset, Knarvik
Møtedato	23.06.2017, kl. 12.00
Til stades i møtet	Seim Bygg AS v/Terje Seim Frå kommunen: Eilin H. Molvik og Tone Furustøl

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Målet med møtet er å få avklart utfordring med avkøyrse i høve plankart, boligtype, % TU (grad av utnytting), høgder mm.
---	--

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Juvikstølen. Del av gnr. 185 Isdal felles/planid.: 1263-07022002
Føremål	Bustad, område B6
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: § 3.1.3 %TU på 30 %, høgare utnytting krev dispensasjon frå grad av utnytting. Jf. orientering til Plan- og miljøutvalet 23.12.2008.

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

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM

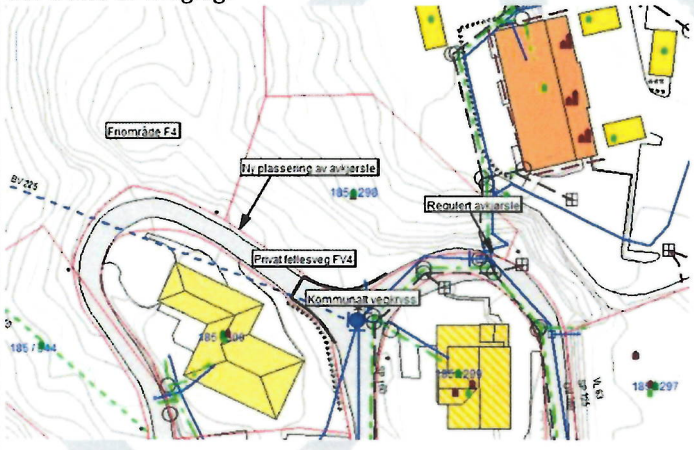


	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: § 2.2.3 oppgir maks møne på 8,5 meter for 2.etasjes bygg målt frå gj.planert terreng. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Regulert byggegrense langs veg <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: § 5.2.1 ved kryss og avkøyrslar skal det vere frisikt i 0,5 m høgde over vegbana. <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 checked="" type="checkbox"/> Anna: Det må ved søknad dokumenterast at eigedomen oppfyller krav til MUA gjeve i § 3.1.4.
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: Dersom %TU er større enn 30% - dispensasjon frå § 3.1.3. Endra plassering av avkøyrslar – dispensasjon frå § 2.3.1 <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: Plan- og bygningslova § 19-1: <i>«Dispensasjon krev 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> Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.
---------------------	---

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 byggegrense i plan <input checked="" 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 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 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 offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. <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	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan Avkjørsle til eigedomen er regulert. Plassering av avkjørsle i strid med regulert plassering krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå reguleringsplanen. Vi har vore i kontakt med Teknisk drift med omsyn til plassering av avkjørsle, dei har komt med slik uttale: Teknisk drift kan ikkje tillate at avkjørsle vert flytta lenger ned mot regulert kommunalt kryss. Dersom regulert avkjørsle skal flyttast må ny avkjørsle etablerast frå FV 4 (privat veg) og i grensa mellom gbnr 185/298 og friområde F4. Det er av omsyn til trafikktryggleiken at vegmynde skal samle avkjørsler der dette er mogleg. 
Visuelle kvalitetar	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> . <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. <input type="checkbox"/> Tiltådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, 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.)	
---	--

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<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 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 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>Det må ved søknad gjerast greie for korleis MUA er løyst for eigedomen.</p> <p>Plassering av bustad, terrengfylling, murar mv. nærare grense enn 4 meter krev naboerklæring.</p> <p>Plassering av bustad, murar, terrengfylling utanfor regulert byggegrense krev søknad om dispensasjon.</p> <p>Fasadeteikningar, snitteikningar må vise gj.planert terrengs nivå og høgde parapet i høve gj.planert terreng.</p> <p>Eigedomen og evt tiltak på den vil ligge særskilt eksponert for omgjevnadane.</p> <p>Vi anbefaler at plassering av bygget vert senka, og at evt. murar på eigedomen vert førd opp i naturstein for å dempe fjernverknadane tiltaka på eigedomen. Vi vil anbefale at ein ved materialbruk søker å dempe fjernverknadane bustaden vil få for omgjevnadane.</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 framførte er samde om innhaldet i referatet.

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

Med helsing

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Baard Ivar Olstad
Baard Ivar Olstad
Seim Bygg AS

Veråsvegen 120 5955
Veråsvegen 120 5955
Nesbrekka 28 5912

LINDÅS
LINDÅS
SEIM

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28 5912

SEIM

KOPI