



Nhb Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2335 - 17/26671

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

Dato:
27.09.2017

Møtereferat førehandskonferanse - gbnr 233/6 Eide indre

Tiltak	Oppføring av einebustad på eigedom gbnr 233/6 Eide indre.
Tiltakshavar	Ingebjørg Eide
Ansvarleg søkjar	NHB Vest AS v/Anders Dalland
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	27.09.2017, kl. 11:15
Til stades i møtet	Anders Dalland, Elisabeth H. Sleire, Ingebjørg Eide og Jon Vegard Sundal Frå kommunen: Rådgjevarar – Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>«Ref. brev av 01.09.2017 der de ber om yttarlegare informasjon før førehandskonferanse kan avhaldast.</p> <p>1. Kva er bruken av eigedomen i dag: Eigedomen har stått omtrent urørt i rundt 30 år. Hjemmelshavar har lånt ut beiteområda til naboar, som til gjengjeld har slått og gjødsla marka. Etter at hjemmelshavar kjøpte eigedomen for nokre år sidan har dei drive med litt vedhogst og felling av tre, i tillegg til forbetring av veg og generell opprydning.</p> <p>2. Kva planlegg de å bruke eigedomen til som følgje av tiltaket de ynskjer avklara: På eigedomen planlegg hjemmelshavar å bu fast, samt drive med hobbygardsdrift. Med det tenkjer dei diverse planting av frukttre/grønsaker/bær o.l. I tillegg ser dei for oss ei form for dyrehold, då dette vil halde vegetasjonen nede. Å ivareta kulturlandskapet er viktig for dei, så det er noko dei vil jobbe med. Ellers vil dei restaurere/vedlikehalde bygga som allereie står på garden; eit vaskehus, ei løe og eit naust, samt ruste opp skogsvegane på eigedomen.</p>
---	---



	<p>3. Er det særskilde problemstillingar de har identifisert i høve tiltak de ynskjer å føra opp: Er det krav i kommuneplanens arealdel som må takast hensyn til? Dispensasjonar?</p> <p>4. Teikningar/skisser på kva som skal førast opp: Sjå vedlegg</p> <p>5. Situasjonsplan som syner korleis området vert sjåandes ut td. vegtilkomst, parkering, uteområde mv.: Situasjonsplan er enno ikkje utarbeida, men det er god plass til mua, parkering og planar for veg er lagt.»</p> <p>Det vart i møtet oppgitt at våningshuset vart frådelt eigedomen på 1970-talet.</p>
--	---

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	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA)
Føremål	LNF-føremål

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planar: KPA LNF-føremålet – Ved vurdering av dispensasjonssøknad har kommunen praksis for å sette vilkår om at § 5.14 i KPA - grad av utnytting gjeve for spreidd busetnad vert ivareteke i prosjektet.</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Ein må i søknad gjere greie for høgde gesims i høve gjennomsnittleg plantert terreng rundt bustaden jf. plan- og bygningslova § 29-4 1.ledd.</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p>«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.»</p>
--------------	--

	Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.
--	---

Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Kommunen vil i dispensasjonsvurdering legge grad av utnytting gjeve i KPA § 5.14 til grunn for tiltak på eigedomen, det vil sei maks 400 m ² BRA/20 %-BYA <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Kommunen vil i dispensasjonsvurdering høgdebegrensing gjeve i KPA § 5.14 til grunn for tiltak på eigedomen, det vil sei maks 6 meter gesims og 9 meter møne målt frå planert terreng. <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktzone: Avkøyrsløse til private vegar skal tilfredsstillle same tekniske krav til utforming som avkøyrsløse til offentleg veg jf. KPA § 1.8 <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: INGEN

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

	<p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</p> <p><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak(jf. TEK10 § 6-4</p>
Vatn- og avløp	<p><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp</p> <p><input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan</p>
Tilkomst	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p>
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> <p>Med omsyn til bygde omgjevnadar i høve eigedomen vil vi tilrå at ein vel ein bustad med saltak.</p> <p>I høve innleverte teikningar og skissert bustad må det gjerast ein estetisk utgreiing.</p>
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Bygningsplassering, parkering, avstandar til veg, leidningstrase, nabogrense</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</p>
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 høgspenning, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)</p>	<p>Etablering av bustad på eigedomen krev at det det vært søkt om avkøyrsløyve til offentleg veg - slik søknad sendast Lindås kommune ved Teknisk drift.</p> <p>VA-norma i Lindås kommune sett avstandskrav frå byggverk til leidningstrase på 4 meter. Jf. vedlegg ny bustad må prosjekterast med ein minste avstand til VA-leidning på 4 meter evt. må det søkjast kommunen om løyve til å fråvike avstandskravet i VA-norma – slik søknad sendast Lindås kommune ved Teknisk drift.</p> <p>Vi legg ved kartusnitt som syner leidningstrase over eigedomen.</p> <p>Plassering av bustad og avstand til kraftline må avklarast med BKK.</p>
--	--

<p>Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</p>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<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 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<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 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

<p>Det er gitt informasjon om:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova</p> <p><input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon – byggesaksforskrifta § 5-4</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett</p> <p><input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk</p>
------------------------------------	---

<p>Eventuelt /</p>	<p>Tiltaket krev truleg omdisponeringsvedtak etter jordlova, vi vil ved søknad</p>
--------------------	--

Andre tilhøve	sende saka på uttale til landbruksavdelinga for å få avklara tilhøve knytt til jordlova.
---------------	--

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.

Referat frå førehandskonferanse skal slutførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar jf. byggesaksforskrifta § 6-1, 6. avsnitt.

Referat frå førehandskonferansen skal leggjast ved eventuell søknad om løyve til tiltak.

Vedlegg:

Kartutsnitt VA data gbnr 233_6

Kopi til:

Ingebjørg Eide	Kalvatræ 5	5911	ALVERSUND
Ingebjørg Eide	Kalvatræ 5	5911	ALVERSUND
NHB Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Nhb Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
-------------	------------	------	----------