



Helgesen Tekniske Bygg AS
Jon Anders Birkeland
Valestrand
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3715 - 18/570

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

Dato:
12.01.2018

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 212/134 Eikanger øvre

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 212/134 På grunnlag av innsendt materiell kan kommunen berre komme med ei generell rettleiing i høve gjeldande reguleringsplan.
Tiltakshavar	Hobby Boat AS v/ Jon Runar Harrison
Ansvarleg søkjar	Helgesen Tekniske Bygg AS v/ Jon Anders Birkeland
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	12.01.2018, kl.13:30
Til stades i møtet	Jan Runar Harrison og Jon Anders Birkeland Frå kommunen: Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Oppføring av nytt bygg på eigedom gbnr. 212/134, som skal inneha bruk som kontor, verkstad og lager. Samla bruksareal er oppgjeve til 3024 m ² , grad av utnytting er oppgjeve til %-BRA på 36 %. Største bygghøgde oppgjeve til 15,8 meter.
---	---

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid
	<input checked="" 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	Eikanger næringsområde planid.: 1263-201114, sist revidert 06.07.16
Føremål	Kombinert byggje- og anleggsformål (KBA) område KBA2
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: %-BRA = 150 % <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Maks byggehøgde 21 meter <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Regulert byggegrense langs veg. <input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: Avkøyrsløse til privat veg skal stette same krav som avkøyrsløse til offentleg veg jf. kommuneplanen sin arealdel § 1-8 <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: § 1.4.3 evt. sikringstiltak mot fallulukker ved bratte skjerningar skal vere utført for det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve. <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Salsareal i bygg eller på tomt skal ikkje utgjere meir enn 40% av netto m ² BRA og ikkje vere større enn 400 m ² jf. § 2.3.2, 2. ledd.
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Framgår av kap. 1.4 i førsesgna jf. §§ 1.4.1 – 1.4.7. Det vil verte sett vilkår om at rekkefølgjekrav er oppfylt før det vert gjeve ferdigattest/mellombelsbruksløyve.

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Kan evt. krevje dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel § 1.8 krav til avkøyrsløse til privat veg. <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 krevjer grunnleggjande søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikkje nødvendig når</i>
---------------------	---

	<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 loververk, jf pbl. § 20-6
----------	---

Tiltaksklasse SØK	<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input checked="" 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, eller byggets halve høgde, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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
<p>Det skal søkjast Lindås kommune ved Teknisk drift om påkoblingsløyve til offentlig vatn- og avlaup.</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</p>	

	<p>avløpsleidingar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidingar 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><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. §2.3.8 Fasadane på bygg ved E39 og langs hovudvegen f_V1 i planområdet skal ha ei estetisk og tiltalende utforming.</p> <p><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</p>
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, m.v.
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>Det er eit krav i føresenga § 1.6 at prinsipp om universell utforming skal leggjast til grunn i planområdet.</p>
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidingar og høgspenning, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Før søknad om løyve til tiltak sendast inn, må det søkjast Teknisk drift ved VA om påkoblingsløyve.</p> <p>Avkøyrsløysle til eigedomen er ikkje regulert. Eigedomen skal ha avkøyrsløysle til privat veg. Det er eit krav i overordna kommuneplan at avkøyrsløysle til privat veg skal tilfredsstillе dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyrsløysle til offentlege vegar. Det må dokumenterast at avkøyrsløysle tilfredsstillе nemnde krav.</p>
Godkjenning etter anna	<p><input checked="" type="checkbox"/> Arbeidstilsynet</p>

lovverk, jf. SAK § 6-2	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvesen- brannbelastning
	<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 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 – Byggesaksforskrifta § 5-4 <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>Føresegna har bestemmelse knytt til at innanfor kvart delfelt så kan areala delast etter ein samla plan med vekt på trygge trafikale løysingar jf. § 2.3.5 i føresegna. Kommuneplanen sin arealdel har krav kytt til avkøyrsløse til privat veg jf. § 1.8. Avkøyrsløse skal støtte tekniske krav til dimensjonering ut i frå største belastning jf. Statens vegvesen si handbok 017.</p> <p>Vi legg ved skjema som kan nyttast ved krav om samanføyning av eigedom, for yttarlegare rettleiing i høve samanslåing av gbnr. 212/134 og 139, ver venleg å ta kontakt med Lindås kommune ved Sverre Solberg hjå Geodata avdelinga.</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.

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

Referat frå førehandkonferanse 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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Krav om sammenslåing

Kopi til:

Helgesen Tekniske Bygg AS	Valestrand	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Hobby Boat AS	Øyna 1	5913	EIKANGERVÅG
Hobby Boat AS	Øyna 1	5913	EIKANGERVÅG

Mottakarar:

Helgesen Tekniske Bygg AS	Valestrand	5281	VALESTRANDSFOSSEN
---------------------------	------------	------	-------------------