



Villanger & Sønner AS  
KNARVIK  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1145 - 17/12241

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

Dato:  
28.04.2017

## Referat førehandskonferanse gbnr 215/52 Eidsnes ytre

<b>Tiltak</b>	Riving og oppføring av ny bustad
<b>Tiltakshavar</b>	Ragnhild Kartveit Høyland / Adrian Nilsen Hauge
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Villanger og Sønner AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Knarvik
<b>Møtedato</b>	28.04.2017, kl. 10.00
<b>Til stades i møtet</b>	Rune Kristoffersen Adrian Nilsen Hauge Ragnhild Kartveit Høyland Siril Therese Sylta Per Sveinar Morsund

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	<p>Vi tolker at denne eiendommen er regulert gjennom kommuneplanens areal del der den er rgulert som LNFR med spredd bustad og tall for perioden. Vi har følgjende spørsmål:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. vi er usikker på om dette tiltaket vil være avhengig av dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanen.</li><li>2. dagens vei trase fram til ekisterende bygging er en gammel vei som ble brukt av bøndene om vinteren. Veien var etterblert lenge før man begynte å registrere. Har ikkje vist på grunn av tett vekst noen plass. Vil denne være søknadspliktig?</li></ol> <p>tilkomstvei går i dag over følgjende eiendommer 215/74 , 1 og 38 se vedlagte skisse for veitrasse</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. for å danne tilstrekkelig uteoppholdsareal så må hage etableres delvis inn</li></ol>
---	---



	på eiendom 215/1. er det mulig å tinglyse rett til bruk av deler av eiendom for uteopphold eller må det her justeres grenser evt
--	--

<b>Planstatus</b>	<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
<b>Plannamn</b>	Arealdelen av kommuneplan for Lindås kommune
<b>Føremål</b>	LNF spreidd bustadbygging
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:</b> 20% BYA. Maks 400 BRA <input type="checkbox"/> <b>Maksimal gesims-/ mønehøgd:</b> 6m/9m <input type="checkbox"/> <b>Byggegrense/byggelinje:</b> <input type="checkbox"/> <b>Frisiktsone:</b> <input type="checkbox"/> <b>Krav til møneretning/takform:</b> <input type="checkbox"/> <b>Krav til takvinkel:</b> <input type="checkbox"/> <b>Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Anna:</b> MUA 200m <sup>2</sup>
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

<b>Klima- og energiplan</b>	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
-----------------------------	--

<b>Dispensasjon</b>	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input type="checkbox"/> <b>Planar:</b>
---------------------	--

	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <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 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 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. <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.  Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <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	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input checked="" 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 offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.  <input checked="" type="checkbox"/> Rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan

Tilkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan
----------	--

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: "Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at
---------------------	--

	<p><i>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"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> <li><input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:</li> </ul>
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</li> </ul>
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 høgspenst, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Kan krevjast på eksisterande leidning med slamavskiller</p> <p>Sannsynlegvis kapasitet til å hente vatn frå vannledning til Naboeigedom gbnr 215/49</p> <p>Tiltaket krev søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle til FV393</p>
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet</li> <li><input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning</li> <li><input type="checkbox"/> Brannvesen</li> <li><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal</li> <li><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</li> <li><input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal</li> <li><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</li> </ul>

	<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  Søklar 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	Opparbeiding av veg kan krevje omdisponering etter jordlova. Avklarast med landbruk i etterkant av førehandskonferanse.
---------------------------	---

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

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Ragnhild Kartveit Høyland

Myrdalskogen 15 5118

ULSET

**Mottakarar:**

Villanger & Sønner AS

KNARVIK 5914

ISDALSTØ

**Fra:** [Per Sveinar Morsund](#)  
**Til:** [Rune Kristoffersen](#)  
**Emne:** SV: Referat førehandskonferanse gbnr 215/52  
**Dato:** tirsdag 15. august 2017 14.43.29  
**Vedlegg:** [Naboliste 215-52.pdf](#)

---

Hei,

Purra på igjen i dag etter meldinga frå deg og no kom svaret kjapt ☺  
Har fått tilbakemelding på at det ikkje trengs handsaming etter jordlova.

Vedlagt er naboliste. Har tatt med nokre fleire naboer enn dei som direkte grensar, då det kan tenkast at dei vert berørt av tilkomstvegen



LINDÅS KOMMUNE

**Per Sveinar Morsund**

rådgjevar

Tlf: 56 37 50 00

[www.lindas.kommune.no](http://www.lindas.kommune.no)

---

**Fra:** Rune Kristoffersen [mailto:rune.kristoffersen@villanger.no]

**Sendt:** 15. august 2017 11:07

**Til:** Per Sveinar Morsund

**Emne:** SV: Referat førehandskonferanse gbnr 215/52

Hei

Har du fått noe tilbakemelding vedrørende omdisponering i denne saken  
Kan jeg be deg om naboliste også?

Mvh Rune

Nordbohus Villanger & Sønner AS  
Tlf 56 35 79 70 - Fax 56 35 79 71  
Kvassnesveien 45 5914 Isdalstø  
[www.nordbohus.no/villanger](http://www.nordbohus.no/villanger)



Bygd for å vare

Rune Kristoffersen  
Bolig selger/ Faglig leder  
Mobil 92 68 50 32  
[rune.kristoffersen@villanger.no](mailto:rune.kristoffersen@villanger.no)

---

**Fra:** Rune Kristoffersen

**Sendt:** mandag 31. juli 2017 07.17

**Til:** 'Per Sveinar Morsund' <[per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no](mailto:per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no)>

**Emne:** VS: Referat førehandskonferanse gbnr 215/52

Hei

Har du fått noe svar vedrørende omdisponering?



Mvh Rune

Nordbohus Villanger & Sønner AS  
Tlf 56 35 79 70 - Fax 56 35 79 71  
Kvassnesveien 45 5914 Isdalstø  
[www.nordbohus.no/villanger](http://www.nordbohus.no/villanger)



Bygd for å vare

Rune Kristoffersen  
Bolig selger/ Faglig leder  
Mobil 92 68 50 32  
[rune.kristoffersen@villanger.no](mailto:rune.kristoffersen@villanger.no)

---

**Fra:** Per Sveinar Morsund [<mailto:per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no>]

**Sendt:** onsdag 28. juni 2017 10.26

**Til:** Rune Kristoffersen <[rune.kristoffersen@villanger.no](mailto:rune.kristoffersen@villanger.no)>

**Emne:** Referat førehandskonferanse gbnr 215/52

Fekk nettopp denne i retur fra posten, så sender deg på mail.

Når det gjeld avklaring om veg krav omdisponering etter jordlova venter eg fortsatt svar, men har purra på i dag. Greit om eg berre sender svar på mail om dette når eg har det eller vil du ha nytt revidert referat?



LINDÅS KOMMUNE

**Per Sveinar Morsund**

rådgjevar

Tlf: 56 37 50 00

[www.lindas.kommune.no](http://www.lindas.kommune.no)