



Lars Bjørn Lygre
Lurevegen 1498
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/235 - 18/5845

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
22.02.2018

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 58/7 Lygre indre

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 58/7 Lurevegen 1447
Tiltakshavar	Lars Bjørn Lygre
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	22.02.2018, kl. 10.00
Til stades i møtet	Lars Bjørn Lygre, Karoline Lygre og Krister Langenes Frå Lindås kommune: Kjartan Nyhammer og Siril Sylta

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	I hovudsak eit ønske om frådelling av tunet på gbnr 58/7, og få ført opp ein ny bustad.
---	---

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan	<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	Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden
Føremål	Landbruk, natur og friluftsføremål (LNF) og omsynssone landbruk
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <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:

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Planar: LNF føremålet i kommunedelplanen for både deling og bygging <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 checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4 - deling
-----------------	---

	<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 – for bygging	<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 – kun bygging	<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 checked="" 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 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 tilknyting 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 checked="" type="checkbox"/> Tinglyst 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	<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> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. <input checked="" type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Eventuell ny bustad bør førast opp med saltak, og ha same utforming som omkringliggjande bygningar. Området er prega av våningshus og driftsbygningar med tradisjonell byggestil.										
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisktsoner, leikeplassar m.v.</p> <input checked="" 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.)	<p>I førre sak var dette opplyst som løysing for vatn og avløp for ny tomt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vatn via privat borehol • Utslepp frå slamavskillar til eksisterande utsleppsledning til sjø på gbnr 58/7 som skissert i sak 16/2423. 										
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<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 checked="" type="checkbox"/></td> <td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet										
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning										
<input type="checkbox"/>	Brannvesen										
<input checked="" 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 Skissert plassering ligg på areal vist som skog på gardskartet. Eventuell frådelling av ny tomt vil krevje løyve til deling etter jordlova § 12. Omdisponering etter § 9 for tilkomstvegen
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen, jf. brev datert 12.06.2017.
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen Krav om utvida bruk av avkjørsel frå fylkesveg
<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 checked="" 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>Søknad om frådelling av tomt til bustadhus vart handsama i sak 16/2423.</p> <p>Forhold til avkjørsel til fylkesvegen bør avklarast med Statens Vegvesen før ny søknad om frådelling/bygging vert fremja.</p> <p>Dersom det vert gjeve dispensasjon, vert det sett vilkår om at utbygging må skje i samsvar med punkt 4.14 i kommunedelplanen: <i>Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje oversige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje.</i> <i>Etter ubygging skal det vere att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per bueining.</i> <i>Maksimal gesimshøgd er 6,0 m. Maksimal mønehøgd er 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng.</i></p>
------------------------------	---

	<p>Søknad om frådelling av eksisterande tun som eigen eigedom og samanføyning av resterande landbruksareal på 58/7 til 58/2 vil truleg vera den mest kurante saka.</p> <p>Oppføring av hus nr. 2 på frådelt tun på gbnr 58/7 vil vera utfordrande, og ikkje kurant i forhold til dispensasjon. Dersom hus nr. 2 vert søkt oppført under føresetnad av at eksisterande bustadhus vert riven, kan saka stilla seg annleis. Dette må endeleg vurderast ved innsending av søknad.</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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lars Bjørn Lygre

Lurevegen 1498 5912

SEIM