



Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/580 - 18/8264

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

Dato:
15.03.2018

Møtereferat fra førehandskonferanse - gbnr 15/11 Rød

Tiltak	Førehandskonferanse Gbnr: 15/11 Stranda 565
Tiltakshavar	Karstein Rød og Grethe Rød
Ansvarleg søkjar	Reknes Byggjevarer LI v/Egil Sagstad
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	15.03.2018, kl. 09.00
Til stades i møtet	Frå tiltakshavar: Karstein Rød, Egil Sagstad Frå kommunen: Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tilbygg til hus i form av to tverrfløyer mot nord og sør. Tidlegare skulehus oppført i 1886, seld av kommunen til privatper til bruk som fritidsbustad når skulen vart nedlagd i 1964.
---	---

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 checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod



	<input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023
Føremål	LNF med spredtbustadbygging – 3 einingar i perioden - bygd 1 bustad Ligg i omsynssone fareområde ras
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 checked="" type="checkbox"/> Anna: Bruken av bygget er i strid med arealføremålet. Tiltaka vil krevje søknad om dispensasjon- sjå eige avsnitt. Krav om at det vert gjennomført ei vurdering med omsyn til rasfare jf.KPA § 7.3
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området: Ingen

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Planar: LNF-føremålet – bruk av tiltaket er i strid med arealføremålet <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna: Plan- og bygningslova § 19-1: «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.»
--------------	--

	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: Vil komme til å søkje fråvik frå TEK med omsyn til krav til lufttettleik.
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: <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 checked="" 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. Situasjonsplan skal syne plassering av anlegg samt leidningstrase for bortleiing av utløpsvatn

	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst/sikra 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 type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:														
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Situasjonsplan skal syne dei aktuelle tiltaka og vere påført minste avstand til nabogrense, vegmidte, anna bygning samt vere påført ytre hovudmål.</p> <p>Situasjonsplan skal og syne uteopphaldsareal mv. Krav til uteopphaldsareal vil vere 200 m² MUA.</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>														
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	<p>Aktuell løysing knytt til avlaup for eigedomen vil vere minireinseanlegg. Kryssing av Fylkesvegen krev at det vert innhenta samtykke frå Statens vegvesen. Ein bør koble seg på eksisterande utsleppsleidning til sjø dersom dette let seg gjere.</p> <p>Eigedomen ligg i utløpsområde får snø- og steinsprang. Bruksendring av bygget og tilbygg/påbygg større enn 50 m² krev at det vert utført ein vurdering av fagkyndig med omsyn til rasfare og at det vert utført eventuelle naudsynte sikringstiltak, jf. byggeteknisk forskrift § 7-3.</p>														
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> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Friluftsstyresmakt – Kommunal</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</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"/>	Friluftsstyresmakt – Kommunal	<input checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen
<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 checked="" type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen														

	<input type="checkbox"/> – dersom ny leiding skal etablerast i sjø <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 checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen – dersom bruksendring og ved kryssing av fylkesveg med leidningstrase. <input checked="" type="checkbox"/> Anna- Kommunen vil sende søknad på høring til Hordaland fylkeskommune.
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 checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon følg av 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	Bygget er ikkje SEFRAK-registrert, det er for delar av Lindås kommune ikkje full dekning med omsyn til SEFRAK-registrering. Søknad vil difor sendast på høring til Hordaland fylkeskommune. RAS – tilbygg større enn 50 m ² krev at det vert utført vurdering av fagkunnig med omsyn til potensiell rasfare.
------------------------------	--

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 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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjente føresegner og retningsliner 22.9.2011
Kartutsnitt KPA gbnr 15_11

Kopi til:

Karstein Rød	Blindheimsvegen 73	5131	NYBORG
Karstein Rød	Blindheimsvegen 73	5131	NYBORG
Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LI	Masfjordvegen 187	5986	HOSTELAND
-----------------------	-------------------	------	-----------