



Advokatfirmaet Kyrre ANS v/ advokatfullmektig Nina Sjøvik Mjømen
Postboks 1826 Nordnes
5816 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/691 - 18/9343

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

20.03.2018

Referat fra førehandskonferanse - gbnr 196/48 Midtgård

Tiltak	Førehandskonferanse Gbnr: 196/48
Tiltakshavar	Liv Helga Midtgård Sivertsen
Ansvarleg søkjar	Advokatfirmaet Kyrre ANS v/ advokatfullmektig Nina Sjøvik Mjømen
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	20.03.2018, kl.13-14
Til stades i møtet	Byggesak: Tone Furustøl Planavdelinga: Christian Hagerup Reinshol Liv Helga Midtgård Sivertsen Advokatfirmaet Kyrre ANS v/ advokatfullmektig Nina Sjøvik Mjømen

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tiltakshavar overdrog 2 mål av sin eigedom gbnr 196/48 til Robert Sagstad og beholdt ca. 1 mål av eigedomen lokalisert mot sjøen iht. § 9 i kjøpekontrakt datert 07.01.2003 og tinglyst 16.05.2003:
---	---

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



§ 9

DIVERSE/BILAG

- [1] Eiendommen gnr. 196 bnr. 48 i Lindås er i dag ca. 3 mål, denne kjøpekontrakt gjelder ca. 2 mål av denne eiendommen som skal kjøpes av Robert Sagstad. Den resterende eiendommen på ca. 1 mål mot sjøen, skal nåværende eier Liv Helga Sivertsen fortsatt eie.

Fradelingskostnadene samt tinglysning av nytt skjøte og målebrev for denne resterende eiendommen skal bæres av kjøper.

Videre skal nåværende eier Liv Helga Sivertsen ha rett til å vederlagsfritt knytte den delen av eiendommen som er igjen til vei, vann og kloakk anlegg som kommer i fremtiden.

Iht kjøpekontraktens §9 annet ledd skal Robert Sagstad bære kostnadene for frådeling, tinglysning av nytt skjøte og målebrev for den resterende eiegen tilhørende tiltakshavar. Tiltakshavar har i kjøpekontraktens §9 tredje ledd privatrettslig sikra seg rett til påkopling for parsellen i høve veg, vatn og avløp.


Kartutsnitt frå Se eigedom, datert 26.02.2018, gbnr 196/48:



Eiegenomen er no regulert til grønstruktur og leikeareal. Tiltakshavar har ikkje vore informert om dette. Tiltakshavar ønskjer no å få kartlagt følgjande:

- 1) Kva inneber denne reguleringa for frådeling og bruk av ca. 1 mål?
- 2) Prosessen rundt sjølve reguleringsplanen;
 - a) Kven har vore involvert undervegs?
 - b) Kor lang har utbygginga komet?
 - c) Er det gjeve dispensasjonar frå rekkefølgjekrav?

Tiltakshavar har på noverande tidspunkt ingen konkrete planer om frådeling eller bruk av arealet.

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Enerkipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Reguleringsplan Fløsvika bustadfelt	
Føremål	Regulert eigedomar til bustader konsentrert og til bustader frittliggjande.	
Rekkjefølgjekrav	Vi viser til føresegn § 1.3, 1.3.1 og 1.3.2 for rekkjefølgjekrav, krav ved rammesøknad samt krav ved mellombels bruksløyve/ferdigattest. Utbygging av området inngår i rekkjefølgjekrav som er knytt til bustadbygging i området, sjå planføresegn.	
Planføresegner	<p>Eigedomen er omfatta av: f_BLK1 og f_G2 er felles for BKS1-BKS4 og BFS7. Køyreveg f_SKV4 er felles for BKS1, jf. føresegn § 1-8. f_SSP2 er avsatt til parkeringsplassar.</p> <p>Utsnitt plankart:</p> 	

	<p>Heimelshavar sidan 04.09.2017 av gbnr 196/48 er Fjordglytt Eigedom AS.</p> <p>1) Kva inneber denne reguleringa for frådelling og bruk av ca. 1 mål? Eigedomen, gbnr 196/48, kan i dag ikkje frådelast til bustadføremål. Det vil krevje reguleringsendring då arealet er regulert til leik – og grønstruktur. Det vil ikkje verte gjeve dispensasjonar til å fråvike arealføremålet då dette vil hindre gjennomføring av reguleringsplan.</p> <p>2) Prosessen rundt sjølve reguleringsplanen;</p> <p>a) Kven har vore involvert undervegs? Vi viser til vedlagt brev frå kommunen, datert 11.02.2015. Av dette går det fram at dåverande heimelshavar av gbnr 196/48, Robert Sagstad, har vore varsla i planprosessen. Vi viser til plan- og bygningslova (pbl.) § 12-10 annet ledd:</p> <p>Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig.</p> <p>b) Kor lang har utbygginga kommet? Det er ikkje søkt om løyve til å etablere bustadar i planområdet. Veg, gbnr 196/235, SKV1 er godkjent oppgradert i tråd med godkjent reguleringsplan.</p> <p>c) Er det gjeve dispensasjonar frå rekkefølgekrev? Nei, det er ikkje gjeve dispensasjonar i høve rekkjefølgjekrev.</p>
--	--

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. Følgjer av byggjesaksforskriften (SAK) § 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
-----------------------------	---

Oppsummering	<p>Det har vore dialog rundt bl.a planstart og sjølve reguleringsplanen. Det var Robert Sagstad som var tiltakshavar for planarbeidet. Han hadde oppstartmøte for planprosessen ca. i år 2010. Kåre Romarheim overtok som tiltakshavar for planarbeidet ca. år 2010-2013. Planavdelinga sjekker litt meir om eksakte datoer og oversender dokument. Tiltakshavar kontakter evt. Kåre Romarheim sjølve. OPUS har hatt planarbeidet med reguleringsplanen. Tiltakshavar kontakter evt. OPUS sjølve.</p>
--------------	---

	<p>Kommunen har varsla heimelshavar Robert Sagstad i planprosessen, sjå brev frå kommunen, datert 11.02.2015. Tiltakshavar ønskjer å få tilsendt undervegs materiale for oppstart av planprosessen. Planavdelinga oversender dette.</p> <p>Leikearealet er vist med same areal og på same stad i noverande plankart som plankart i 1. planutkast. Dette vart levert kommunen og oversendt ca. år 20.12.13.</p> <p>Det er lagt inn byggjgrense mot sjø. Vist som stipla linje i kommuneplanen.</p> <p>Eigedomen, gbnr 196/48, kan i dag ikkje frådelast til bustadføremål. Det vil krevje reguleringsendring då arealet er regulert til leik – og grønstruktur. Det vil ikkje verte gjeve dispensasjonar til å fråvike arealføremålet då dette vil hindre gjennomføring av reguleringsplan.</p> <p>Det er ikkje søkt om løyve til å etablere bustadar i planområdet. Veg, gbnr 196/235, SKV1 er godkjent oppgradert i tråd med godkjent reguleringsplan.</p> <p>Det er ikkje gjeve dispensasjonar i høve rekkjefølgjekrav.</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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Fløsvika føresegner rev_08.12.2015

ID20100900_Fløsvika_RegPlan_Plankart_13.01.16

Kunngjering 1. gangs offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan Fløsvika bustadfelt gbnr 1964 m.fl (L)(64343)

Kopi til:

Advokatfirmaet Kyrre ANS v/

Postboks 1826

5816

BERGEN

Kopi til:

advokatfullmektig Nina Sjøvik
Mjømen

Liv Helga Midtgård Sivertsen

Liv Helga Midtgård Sivertsen

Nordnes

Øvre Kråkenes 85 5152
C

Øvre Kråkenes 85 5152
C

BØNES

BØNES

Mottakrar:

Advokatfirmaet Kyrre ANS v/
advokatfullmektig Nina Sjøvik
Mjømen

Postboks 1826 5816
Nordnes

BERGEN