LINDÅS KOMMUNE
Byggesaksavdelinga

123 Entrepenør AS
Isdalstøbakken 22
5916 ISDALSTØ

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Eilin Houlison Molvik	06.11.2018
Vår: 18/3155 - 18/32676	EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no	

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 188/5 Gjervik ytre

Førehandskonferanse er ei gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjeve på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, 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.

For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

Tiltak	Mellombels riggområde Gbnr: 188/5 Gjervik ytre Sjosidevegen 2
Tiltakshavar	Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS
Ansvarleg søkjar	123 Entreprenør AS og Frode Haugsvær Maskin AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	05.11.2018, kl.14.30
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frå tiltakshavar: Kristoffer Søderstrøm, Ole Petter Søderstrøm, Frode Haugsvær og Roar Sudmann

	Frå kommunen Byggesak: Eilin H. Molvik og einingsleiar Siril Therese Sylta Plan: Trude Langedal

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Etablering av mellombels anlegg for lagring av masser, og gjenvinning for tilbakeføring. Sorteringsanlegg for massar frå utbygging i Knarvik. Opprydding av området etter at det i samband med etablering av rundkøyring vart tilkøyrd masser frå anleggsarbeidet. Avklaring av mulighet for området på kortsikt og langsikt, sistnemnde for å i framtida etablere Hageland på eigedomen.

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☐ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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.
Nabotilhøve	☒ 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: ☒ Det er sett anna byggegrense i plan ☒ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☐ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg

	• Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram.

Uavhengig kontroll	☒ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	☒ Arbeidstilsynet – jf. arbeidsmiljølova § 18-9 ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☒ Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen - Knuseverk ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☐ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☒ Jordlovsstyresmakt – Kommunal -Omdisponering ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☒ Vegstyresmakt - Statens vegvesen – avkøyrsle, avstand til E39 ☐ Anna Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag		
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter	☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplan for Knarvik-Alversund	
Føremål	LNF område med særskilde kulturlandskapsinteresser.	

	Arealet er i dag omfatta av Kommunedelplan for Knarvik-Alversund. Planen er under rullering. Ny kommunedelplan skal etter framdriftsplan endeleg handsamast septemper 2019. Ein har per no ikkje bestemt arealbruk for arealet. I tillegg inngår arealet i kommunedelplan for E39 (planid.: 1263-201611, planen er enno ikkje vedteken og trasé for E39 er ikkje bestemt. Traséval for E39 vil verte førande for den framtidige bruken av arealet. I kommunedelplan for ny E39 så ligger arealet inne som mulig nytt kryssområde. I høve førhandskonferansen så er det førebudd ut i frå noverande planstatus for eigedomen.

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNF-føremål ☒ Veglova: avstandskrav gjeve i veglova § 29 i høve europaveg
Vurdering/merknad:	Eigedomen er omfatta av Kommunedelplan for Knarvik-Alversund. Etablering av mellombels anleggs- og riggområde på eigedomen krev at det vert søkt om dispensasjon frå arealføremålet i plan. Eigedomen ligg langs E39, det ligg byggegrense på 50 meter langs senterline E39, byggegrensa er heimla i veglova § 29. Det er Statens vegvesen som er vegmynde og som handsamar søknad om dispenasjon frå byggegrense langs E39.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☐ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☐ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☒ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn og sigevatn frå eigedommen og anlegget skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknyting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vass- og avløpsleidningar, samt tilknytingspunkt vera teikna inn.

	☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	Det må ved søknad dokumenterast korleis overvas- og sigevasshandtering er planlagt sikra.
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☒ Fylkesveg/Europaveg – E39 ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Veglova si avstandsregel knytt til europaveg på 50 meter Tiltaket krev utvida avkøyrsleløyve ved gjennomføring av søknadspliktige tiltak på eigedommen. Det vert i møtet opplyst at ein har vore i kontakt med Statens vegvesen og at vegmynde har bedt om at tilhøve knytt til plan vert avklara innan det vert fatta vedtak etter veglova. Med omsyn til planstatus vil kommunen tilrå at ein i første høve søkjer om dispensasjon frå plangrunnlaget, vi legg ved rettleiar til søknad om dispensasjon. Med omsyn til avstandskrav og avkøyrsleløyve etter Veglova så må dette avklarast med Statens vegvesen, ved søknad om dispensasjon vert saka send til Statens vegvesen for uttale. Det er vesentleg at de ved søknad legg ved eit godt kartgrunnlag med blant anna målsette minsteavstandar til gangveg og vegmidte E39. Ein vil måtte gjere greie for sikringstiltak mv. Viktige moment i saka vil blant anna vere at ein får dispensasjon frå avstandskrav gjeve i veglova med omsyn til E39, samt at ein får utvida avkøyrsleløyve i samband med plan om å nytte området som mellombels anleggs- og riggområde.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	**Dispensasjon** Tiltaket krev dispensasjon frå LNF føremålet i gjeldande plan. Avhengig av plassering av anleggsområde vil det krevje dispensasjon frå avstandskrav til offentleg veg (E39) jf. veglova § 29. Kommunen vil ved mottak av eventuelle søknad om dispensasjon sende saka på høyring i samsvar med vår samordningsplikt. Saka vil blant anna verte sendt til Hordaland Fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen, vidar vil saka verte sendt til Planavdelinga og Landbruksavdelinga. **Omdisponering** Arealet er i gjeldande KDP avsett til LNF-føremål med kulturinteresser. Av gardskart går det fram at delar av eigedomen ligg som produktiv skog, medan delar av den ligg som innmarksbeite. Etablering av tiltak slik som skildra i møtet krev løyve til omdisponering etter etter jordlova § 9. Kommunen vil sende saka over til Landbruksavdelinga for handsaming etter jordlova. **Avkøyrsle** Etablering av anleggs- og riggområde på eigedomen vil krevje at det ligg føre avkøyrsleløyve til E39/utvida avkøyrsleløyve. **Eventuelt knuseverk** Etablering av knuseverk krev , i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, at det vert levert inn melding til Fylkesmannen i Hordaland, jf. vedlegg. Verksemd kan starte opp/endre/utvide når det er gått 6 veker etter at melding er stadfesta motteke hjå Fylkesmannen, med mindre anna vert bestemt av Fylkesmannen. Etablering av mellombels anleggs- og riggområde inkludert knuseverk krev løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav j. **Overvatn/sigevatn/Sedimentering** Det må gå fram av søknaden korleis overvatn og sigevatn frå eigedommen og anlegget skal handterast. Det må og gjerast greie for korleis avrenning med omsyn til forureina masser er planlagt handtert og sikra for å unngår forureining av området og grunnen. **Støy** Det må leggjast ved støyrapport ved evt. søknad om sorteringsanlegg/knuseverk på eigedommen.

Med helsing

Siril Sylta avdelingsleiar	Eilin Houlison Molvik rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Fylkesmannen i Hordaland - oppstar av verksemd etter forureiningslova - knuseverk
Rettleiar til søknad om dispensasjon

Kopi til:

123 Entrepenør AS	Isdalstøbakken 22	5916	ISDALSTØ
Frode Haugsvær Maskin AS	Austfjordvegen 2472	5981	MASFJORDNES
Frode Haugsvær Maskin AS	Austfjordvegen 2472	5981	MASFJORDNES
Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS	Lyngvegen 1	5914	ISDALSTØ
Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS	Lyngvegen 1	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

123 Entrepenør AS	Isdalstøbakken 22	5916	ISDALSTØ