



Arkokonsult AS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/166 - 19/2979

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
29.01.2019

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 126/3 Hope

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 slutførast 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	førehandskonferanse om delingssak Gbnr: 126/3 Hope . Adresse Hopsvågen 9
Tiltakshavar	Mongstad Vekst AS
Ansvarleg søker	Arkokonsult AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	29.01.2019, kl. 12:00

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Børge Brundtland - Mongstad Vekst AS Tom Andre Sivertsen - Arkokonsult AS Eirik Berntsen - Lindås kommune Knut Bjørnevoll - Lindås kommune
--	---

Søkar og tiltakshavar kom med følgjande orientering om tiltaket	Mongstad Vekst AS som eig garden gbnr 126/3 Hope vil dela frå eit areal på ca 3 900 m ² rundt bygningane på bruket. Resten av bruket (LNF og næring) skal seljast som tilleggsjord til nabobruk. Det er gjort munnleg avtale om handelen.
--	--

Sakshandsaming	
Sakstype	<input 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 <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 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

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 vert søkt om dispensasjon <input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> • Målsett med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
------------------------------------	---

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.	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet
	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning
	<input type="checkbox"/>	Brannvesen
	<input 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 helseteneste
	<input type="checkbox"/>	Helsestyresmakt - Mattilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt
	<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen
	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum
	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal
	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen
<input checked="" type="checkbox"/>	Fylkesmannen i Vestland	
Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
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 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 Lindåsneset med Mongstad
Føremål	LNF

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: LNF-føremålet
---	---

byggeløyve.	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: Bygning i nabogrensa <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
-------------	---

Infrastruktur							
Vatn- og avløp Vurdering/merknad:	<table data-bbox="507 723 1149 835"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dokumentert rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. Avtalen må tinglysast når ny eigedom er etablert med eige gards- og bruksnummer.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vegrett</p> <p>Dersom driftsavkjørsla skal ligga på hovudbruket, må den nye eigedommen sikrast vegrett over hovudbruket.</p>	<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 checked="" type="checkbox"/> Terreng
<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 checked="" type="checkbox"/> Terreng						
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <table data-bbox="507 1597 1173 1821"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg	<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg							
<input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg							
<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan							
<input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]							
<input type="checkbox"/>							

Oppretting og endring av eiendom

<p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomter som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment: Storleik på bustadeigedom Kommunedelplanen har ikkje øvre grense for areal på bustadtomt, men <u>retningslinjer for LNF spreidd seier</u>:</p> <p><i>Ny bustadtomter skal ha ei maksimal utstrekning på inntil 1,5 dekar</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</p>
--	---

Andre tilhøve	
<p>Klima –og naturtilhøve</p>	<p><input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon</p> <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>
<p>Verneinteresser i området</p>	
<p>Høgspenline</p>	
<p>Privatrettslege forhold</p>	
<p>Avstand til kommunalt leidningsnett</p>	<p>Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.</p>
<p>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</p>	<p>Før løyve til deling etter pbl: - skritleg avtale om kjøp ev tilleggsgjord må dokumenterast - løyve til deling etter jordlova må ligga føre - privatrettslege avtalar om eksisterande og planlagt infrastruktur</p>

	Dispensasjonssøknad skal handsamast av Plan- og miljøutvalet
--	--

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

126-3_naboliste

5012598_KDP_revisjon_etterhoring_2010-09-22 Kart

føresegner

Mottakarar:

Arkokonsult AS

Mongstad Vekst AS

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ