



Erik Rocca
Nordre Skogveien 11
5057 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/890 - 19/10816

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
11.04.2019

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 214/107 Fyllingsnes

Førehandskonferanse er ein 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 Gbnr: 214/107
Tiltakshavar	Erik Rocca
Ansvarleg søkjar	Rolv Eide
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	04.04.2019, kl. 12.00



Til stades i møtet frå kunde og kommune	Eric Rocca Per Sveinar Morsund Tone Furustøl
------------------------------------------------	----------------------------------------------------

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Hytte med carport
---------------------------------------------------------	-------------------

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input checked="" 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	Storneset strandplan, Kommuneplan Lindås kommune
Føremål	Fritidsbustad
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Reguleringsplan seier ingenting om grad av utnytting, kommuneplan gjeld. Kommuneplan: Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m ² bruksareal (BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng. Heimel: Pbl §§ 11-9 nr. 5. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: Reguleringsplan: Hyttene skal byggjes i <u>en</u> etasje og ligge lavest mulig i terrenget. Det kan bare byggjes <u>en</u> hytte på hver parsell (= hvert hyttenummer). Fundamenter, kjellermurar på over 1 meter over terreng skal godkjennes særskilt av Bygningsrådet. Eventuelt uthus skal byggjes i ett med hytten. <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform/takvinkel: Material og farger må ha mørk eller matt virkning og gå best mulig sammen med naturen omkring. Taket skal ha skifer, takpanner eller pappshingels, takvinkel 18° - 23°.

	<input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
Anna	<p>Påbegynt reguleringsarbeid for Nystøltunet Fyllingsnes. Oppmodar å ta kontakt med Planfaglig konsulent Cardo 8614 AS for informasjon om status på planarbeid.</p> <p>Skissert løysing til VA i planarbeid for Nystøltunet.</p> <p>8.11 Vann og avløp</p> <p>Nystøltunet vil tilknyttas lokalt vann. Overvann har tilstrekkelig lokal fordøyning slik grøntareal planlegges.</p> <p>Avløp vil bli løst i godkjent løysing for utslipp. Den mest sannsynlige løysingen pt er at man legger ny avløpsledning og slamutskiller for området av kommunal standard, og at en enten drifter denne med påkobling fra andre, eller overlater den til kommunen for drift og påkopling av andre enheter.</p>

<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnleggjitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: Med utgangspunkt i teiningar slik dei låg føre på førehandskonferansen krev tiltaket dispensasjon for; <ul style="list-style-type: none"> - Utnyttingsgrad. - Takvinkel. <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	

Sakshandsaming

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

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.
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 type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input 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"> • 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 leggst ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløysing etter endring, der endringar er tydeleg markert

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:																																						
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.	<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 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 type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<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 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<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 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 type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table> <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 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 søklar 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 type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</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 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 type="checkbox"/> Terreng						

	<input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	<p>Det vil ikkje være pårekneleg å få nye utsleppsløyve i området. Planavdelinga i kommunen hadde nyleg møte med hyttelaget vedrørende VA-situasjon. Ein bør ta kontakt med hyttelaget for informasjon om ny felles avløpsløyving som er i planleggingsfasen. Planen er at planområdet skal koble seg på nytt kommunalt anlegg som er under planlegging innanfor reguleringsplan for Nystøltunet.</p> <p>Kommunen kjenner ikkje til at det finns avløpsledningar med kapasitet per idag.</p>
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 214/2 <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Må søkast til vegavdelinga i kommunen om løyve til utvida bruk av avkøyrse til kommunal veg.

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 kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering"</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Tiltaket må være tilpassa etablert byggeskikk i området.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>

Verneinteresser i området	
Høgspente	
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillinger	<p>Garasje tilhørende naboeigedom som ligg på 214/107 må reknast med i BYA. Avstand mellom garasjer skal være minst 2 meter. Avstand frå fritidsbustad til næraste bygning (nabogarasje) må være 8 meter.</p> <p>Svar på førespurnad til planavdelinga om relevante spørsmål:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er det teknisk eller planavdelinga som har tråden i den vidare prosessen med etablering VA? Tiltakshavar som eg hadde førehandskonferanse med ønska nokon å ta kontakt med for å høyre om status og vidare framdrift i prosjektet. <ul style="list-style-type: none"> o For så vidt samarbeid fram til planen er vedtatt, VA overtar da, eventuelt så må og en utbyggingsavtale på plass - Vil eksisterande hytteeigarar innanfor Storneset strandplan bli pålagt av kommunen å koble seg til dette framtidige anlegget? Eller gjeld dette berre ved evt vidareutvikling av området? <ul style="list-style-type: none"> o Frivillig påkopling og trinnvis bygging av VA er skissa, a) det blir lagt naudsynt anlegg for nye bygg og noko meir b) VA rammeplanen er teikna for å dekke heile planområdet, men da må det vere interesse c) Med nok interesse i «hyttegrenda» kan anlegget først vidare, krev pumping - Fins det noko tidsplan for realisering av prosjektet? Nei <p>Har du spørsmål om planarbeidet kan du sende spørsmål til; plan@lindas.kommune.no</p> <p>Har du spørsmål til teknisk drift vedrørende avløpssituasjon kan du ta kontakt med Arne Helgesen på teknisk drift.</p> <p>Når det gjeld spørsmål om mulighet for planering viser vi til føresegner i SAK10 4.1 bokstav e pkt. 7 (sjå også veileiding til punktet) https://dibk.no/byggeregler/sak/2/4/4-1/</p> <p>Når det gjeld avklaringer om campingvogn: Plan og bygningslova §20-5 3. avsnitt; <i>Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan, eller når tiltaket skjer etter krav som nevnt i matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g. Det samme gjelder tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lengre enn 2 måneder.</i></p> <p>Pbl §20-1 bokstav j; <i>j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg</i></p>
-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Rolv Eide AS

Postboks 325

5343

STRAUME

Mottakarar:

Erik Rocca

Nordre Skogveien 5057
11

BERGEN