



Hilde Eidsheim Olsen
Litlevika 54
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/51 - 19/10981

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
03.05.2019

Referat fra førehåndskonferanse - gbnr 145/67 Fosse indre

Førehåndskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehåndskonferansen 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 førehåndskonferanse 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 førehåndskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

Tiltak	førehåndskonferanse Gbnr: 145/67 Skarsvegen 287
Tiltakshavar	Hilde Eidsheim Olsen
Ansvarleg søkjar	Seim Bolig AS
Møtestad	Rådhuset



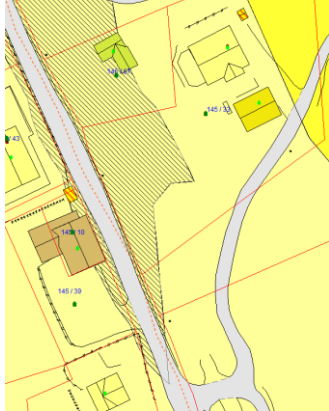
Møtedato	04.04.2019, kl.9-10
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frå kunde: Sveinung Seim frå Seim Bustad AS Sindre Olsen Hilde Olsen Anita Sigrunn Eidsheim Frå kommunen: Tone Furustøl Per Sveinar Morsund

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Arealoverføring frå gbnr 145/33, riving av eksisterande hytte og oppføring av ny einebustad på gbnr 145/67 Fosse indre.</p> <p>Før arealoverføringa er gbnr 147/67 ca. 645m². Etter arealoverføring vil gbnr 147/67 vere ca. 1650m². Eksisterande avkøyrse til gbnr 141/33 skal nyttast. Offentleg vatn ligg på nabolotmen. Offentleg avløp ligg på nedsida av fylkesvegen, evt. minirensanlegg på eigen tomt.</p> <p>Det er ønskeleg å få avklart realismen i prosjektet og kva dispensasjonar som krevjast.</p> <p>Frå administrasjonen si side vert det opplyst om at registrerte heimelshavarar i matrikkelen for gbnr 145/67 er Anita og Audun Eidsheim. Bruk av grunn er i matrikkelen registrert som fritidseigedom.</p>
---	--

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	<p>Eigedomen – gbnr 145/67 og arealet frå gbnr 145/33 - ligg i hovudsak i uregulert område i det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er definert som bustadføremål.</p> <p>Deler av eigedomen – gbnr 145/67 – ligg innafor reguleringsplan FV.404 Parsell Kvamme – Til Kryss ved veg til Fossavatnet, med arealplanplanID 1263-_201112, heretter kalt Fv. 404 Parsell Kvamme.</p>
Føremål	<p>I KPA er føremålet bustad.</p> <p>I reguleringsplan Fv. 404 Parsell Kvamme er føremålet opprusting av vegstrekning og utbygging av fortau. Vegstrekninga er på 2,4 km frå Kvamme til kryss med kommunal veg til Fossavatnet. I dag har strekninga dårleg standard og er ikkje tilrettelagt for</p>

mjuke trafikantar. Med dagens trafikkmengde og planlagt utbygging i området, er det behov for opprusting av vegstrekninga med utbygging av fortau. Hovudføremålet med planarbeidet er å legge til rette for ein smal 2-felts veg med fortau og kantstopp for kollektivtransport, sjå skriv frå Lindås kommune datert 07.07.2016 i høve kunnngjering av godkjent reguleringsplan.

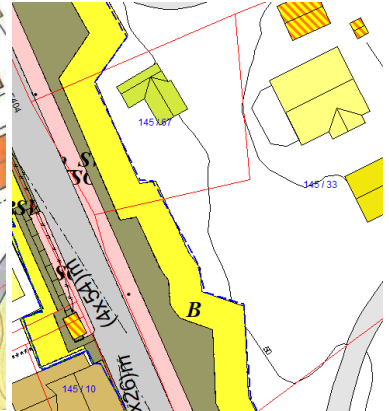
Kartutsnitt KPA m/støysone



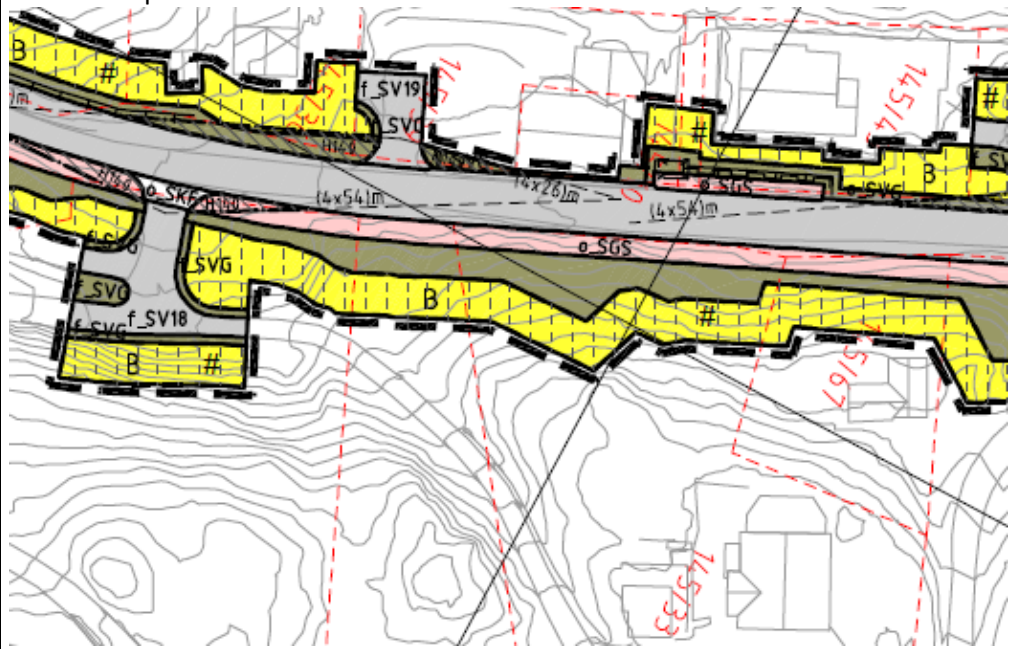
Situasjonsplan



Kartutsnitt Fv. 404



Kartutsnitt plankart



Planføresegner

- Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:
KPA 20% BYA
- Maksimal gesims-/ mønehøgd:
6m/9m
- Byggegrense/byggelinje:
15meter frå byggverk til gang/sykkelveg, jf. veglova §29
annet ledd.

	<p><input checked="" type="checkbox"/> Frisiktsone: Fv.404 Parsell Kvamme: 6.2.1 Frisiktsone 6.2.1.1 Frisiktsoner er angitt på plankartet. I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 m over tilstøytande vegars plan. I frisiktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for frisikt i høgd av 0,5 m over vegplanet.</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:</p> <p><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Fv.404 Parsell Kvamme: 4.2.2 Murar skal fortrinnsvis opparbeidast i naturstein og skal gjevast ei estetisk utforming.</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>
--	--

<p>Dispensasjon</p> <p>Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.</p>	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dispensasjon frå plankravet for arealoverføringa, jf. KPA pkt. 1.1. 2) Dispensasjon frå plankravet for oppføring av ny bustad, jf. KPA pkt. 1.1. <p>Føresegner i reguleringsplan: Fv.404 Parsell Kvamme: 7.2 Anlegg- og riggområde. 7.2.1 Areal avsett til anlegg- og riggområde kan nyttast til midlertidig område for rigg/anlegg. Områda skal berre nyttast til anlegg- og riggområde ved bygging av veganlegget med tilhøyrande anlegg. Når vegen med tilliggjande areal er ferdigstilt skal areal tilbakeførast til underliggjande reguleringsføremål og seinast innan eit år etter at vegtiltaket er fullført.</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Anna: Veglova §29 annet ledd: Viss byggverk er nærare enn 15 meter frå gang/sykkelveg, så må det søkjast dispensasjon frå byggegrense mot offentleg veg. Avstand skal visast på situasjonskartet.</p>
--	--

Vurdering/merknad:

Eigedomen – gbnr 145/67 – ligg langs Fv.404. Fylkesvegen har ikkje tilbod for mjuke trafikantar. Strekninga Fv.404 Kvamme til kryss med kommunal veg til Fossavatnet er regulert til 2 felts veg med fortau.

Det er sett av to utbyggingsområde for bustadbygging i nærleiken – B 28 og B29. I følge KPA pkt. 2.9, så er det krav til utbetring av vegen og etablering av gang- og sykkelsti før desse to bustadområda kan byggjast ut. Regulering og utbygging av dei nye bustadområda langs Fylkesvegen er sett på vent til vegstrekninga er utbeta med fortau.

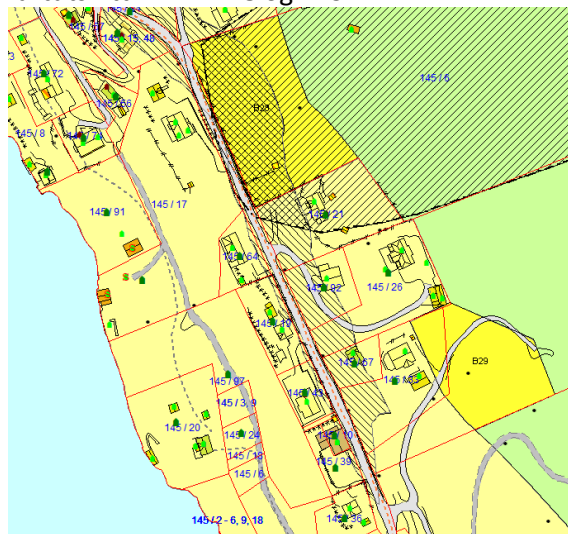
Administrasjonen finn det uheldig å tillate utbygging på eigedomen – gbnr 145/67- gjennom dispensasjonar utan at vegen er utbeta og gang- og sykkelsti er opparbeida når dette er krava til utbygging for dei to nærliggande bustadområda.

Administrasjonen legg til grunn at utbygging av eigedomen – gbnr 145/67 - må skje gjennom ein reguleringsprosess. Ein utbygging gjennom dispensasjonar, kan hindre reguleringsplan FV 404 sin planlagde gjennomføring med opprusting av vegstrekninga og utbygging av fortau.

I tillegg er det stort press på å få godkjent bustadbygging med dispensasjonar i området langs Fv. 404. Det kan vere bruksending av hytte eller å rive hytte for så å føre opp heilårsbustad. Samstundes kan ikkje utbygging av nye bustadfelt komme i gang før fylkesvegen er utbeta. Presedensverknaden for andre liknande saker i området er stor.

Vidare utbygging i området må skje gjennom ein planprosess, der infrastruktur og FV.404 Parsell Kvamme kan avklarast nærare.

Administrasjonen er negativ innstilt til å gje dispensasjon frå plankravet for arealoverføringa og for oppføring av ny bustad.

Kartutsnitt KPA – B28 og B29

Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 Rive eksisterande hytte. Føre opp ny hytte. <input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 Arealoverføringa, jf. pbl. §§20-4 bokstav d) og 20-1 bokstav m). <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
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 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 a <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, planløyving med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om å rive fritidsbustad på eigedomen må storleik på hytta samt dens funksjonar opplyst. Planløyving før og etter endring skal visast på

	situasjonsplanen
--	------------------

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 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 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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Anna – Fylkesmannen i Hordaland - for plankrav.</td></tr> </table> <p>Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<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 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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Anna – Fylkesmannen i Hordaland - for plankrav.
<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 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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Anna – Fylkesmannen i Hordaland - for plankrav.																																						

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input 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 søkjjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre Dersom avlaupsleidning skal krysse fylkesvegen, så må det innhentast løyve frå Statens Vegvesen. Erklæring/skrifteleg avtale om etablering av utsleppsleidning på annen manns grunn med alle aktuelle grunneigarar på heile leidningstraseen skal ligge føre. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag															
Vurdering/merknad:	Uttale/søknad til teknisk drift VA for påkopling til offentlig vatn – og avløp.															
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Intern tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 145/2, 145/7 og 145/33. <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skrifteleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre 															
Vurdering/merknad:	Eigedomen har i dag ein gangtilkomst til eksisterande hytte. Frå planomtale til reguleringsplanen Fv.404: <table border="1" data-bbox="446 1205 1519 1473" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">7.</td> <td style="width: 40%;">Audun Eidsheim</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: center;">145/67</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">28.03.2016</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sammendrag av merknad:</td> <td colspan="3">Administrasjonen si vurdering:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Me har gangveg til hytta vår frå Fv 404, det er murt opp trappetrinn fleire stader for å kunne gå opp skråningen uten problemer, når vegen vert utvida vil det verte vanskeleg å komme opp. Me ber om at denne gangvegen/ stien vert lagt inn i planen slik at me kan gå til hytta som i dag.</td> <td colspan="3">Føresegn §4.5.2 sikrar at eksisterande tilkomst til eigedommen vert erstatta.</td> </tr> </table> <p>Kunngjering av godkjent plan, datert 07.07.2016: 4. Erstatning av eksisterande tilkomst til hytteeigedommane gbnr. 145/67 og 141/15 er innarbeidd i føresegn § 4.5.2.</p> <p>I føresegn §4.5.2: 4.5.2 Det kan innanfor annan veggrunn grøntareal leggest til rette for trappetilkomst til gnr. 141 bnr. 15 og gnr. 145 bnr. 67.</p> <p>Søknad om etablering av avkøyrsel frå privat veg på gbnr 145/2, 145/7 og 145/33 til eigedomen gbnr 145/67 vert ein del av byggesaka og skal handsamast av Byggesak.</p>	7.	Audun Eidsheim		145/67	28.03.2016	Sammendrag av merknad:		Administrasjonen si vurdering:			Me har gangveg til hytta vår frå Fv 404, det er murt opp trappetrinn fleire stader for å kunne gå opp skråningen uten problemer, når vegen vert utvida vil det verte vanskeleg å komme opp. Me ber om at denne gangvegen/ stien vert lagt inn i planen slik at me kan gå til hytta som i dag.		Føresegn §4.5.2 sikrar at eksisterande tilkomst til eigedommen vert erstatta.		
7.	Audun Eidsheim		145/67	28.03.2016												
Sammendrag av merknad:		Administrasjonen si vurdering:														
Me har gangveg til hytta vår frå Fv 404, det er murt opp trappetrinn fleire stader for å kunne gå opp skråningen uten problemer, når vegen vert utvida vil det verte vanskeleg å komme opp. Me ber om at denne gangvegen/ stien vert lagt inn i planen slik at me kan gå til hytta som i dag.		Føresegn §4.5.2 sikrar at eksisterande tilkomst til eigedommen vert erstatta.														

	<p>Føresegn §1.6:</p> <p>1.6 Avkjørsler Avkjørsler på plankart markert med symbol er jordbruksavkjørsler. Det skal ved søknad om opparbeiding av avkjørslene dokumentarast at avkjørslene tilfredsstillir krav til sikt, stigning m.m.</p> <p>Erklæring/skrifteleg avtale om bruk/vedlikehald av tilkomstveg på annen manns grunn med alle aktuelle grunneigarar på vegstrekninga skal ligge føre.</p> <p>Søknad om avkøyrseøyve samt evt. krav om opparbeiding av avkøyrseøyve til Fv.404 i tråd med reguleringsplan og avkøyrseøyve skal handsamast av Statens Vegvesen.</p>
--	--

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 tomtar 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: Gbnr 145/67 vil vere 1650m² og gbnr 145/33 vil vere 1724m² etter arealoverføringa. I tråd med storleik for bustadtomt i KPA pkt. 2.4.</p> <p>Registrerte heimelshavarar i matrikkelen for gbnr 145/67 er Anita og Audun Eidsheim. Tinglyst rett/signatur på søknadsskjema for arealoverføringa med heimelshavarar må ligga føre.</p> <p><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment: Deler av den eigedommen – gbnr 145/67- ligg innafor støysone (skravert område) mot FV 404 og vil krevje støyrapport.</p>

Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "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".</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p>
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
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 problemstillingar	<p>Administrasjonen ønskjer ikkje vidare utbygging av området før trafikkbilete (som også inkluderer dei mjuke trafikantane) er utbetra i henhold til reguleringsplan FV 404. Det er ikkje tilrådeleg å gje dispensasjon frå plankravet då dette vil auke trafikkbelastninga på Fylkesvegen samstundes som fleire reguleringsplaner for nye bustadområder er sett på vent.</p> <p>Utbygging gjennom dispensasjonar gjev uheldige signal til publikum om at utbygging i området kan skje utan at vegstrekninga vert utbetra i tråd med reguleringsplan og opnar potensielt sett for fleire dispensasjonssøknadar. Presedensverknaden for andre liknande saker i området er stor.</p> <p>Administrasjonen er negativ innstilt til å gje dispensasjon. Vi rår dykk til å ikkje gå vidare med prosjektet på noverande tidspunkt.</p> <p>Evt. få tomte med i en reguleringsprosess innafor område B29 slik at eigedomen vert med i ein reguleringsplan. Nærare avklaring i høve interessentar for reguleringsplan kan avklarast med planavdelinga.</p> <p>Kommuneplan/kommunedelplanen er under arbeid. Administrasjonen vil råde dykk til å avvente en evt. søknad fram til desse planane er ferdigstilt.</p> <p>Oppstart på arbeid på reguleringsplan Fv.404 Parsell Kvamme er ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Administrasjonen er kjent med at det foregår vegarbeid i området. Vi er ikkje kjent med at reguleringsplanen for Fv. 404 satt i gang. Nærare avklaring skjer med direkte dialog mellom ansvarleg søkjar/tiltakshavar og Statens Vegvesen.</p>
---	---

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Plankart Fv. 404 -gbnr 145_67

Plankart Fv. 404 - del 2

Reguleringsføresegner 25.05.2016 - Fv.404

Kopi til:

Anita Sigrunn Aakvaag Eidsheim	Skarsvegen 285	5911	ALVERSUND
Hilde Eidsheim Olsen	Litlevika 54	5914	ISDALSTØ
Seim Bolig AS	Fureberget 29A	5912	SEIM
Sindre Totland Olsen	Litlevika 54	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Anita Sigrunn Aakvaag Eidsheim	Skarsvegen 285	5911	ALVERSUND
Hilde Eidsheim Olsen	Litlevika 54	5914	ISDALSTØ
Seim Bolig AS	Fureberget 29A	5912	SEIM
Sindre Totland Olsen	Litlevika 54	5914	ISDALSTØ