



Hlm Arkitektur AS  
C. Sundts gate 1  
5004 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/958 - 19/12213

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

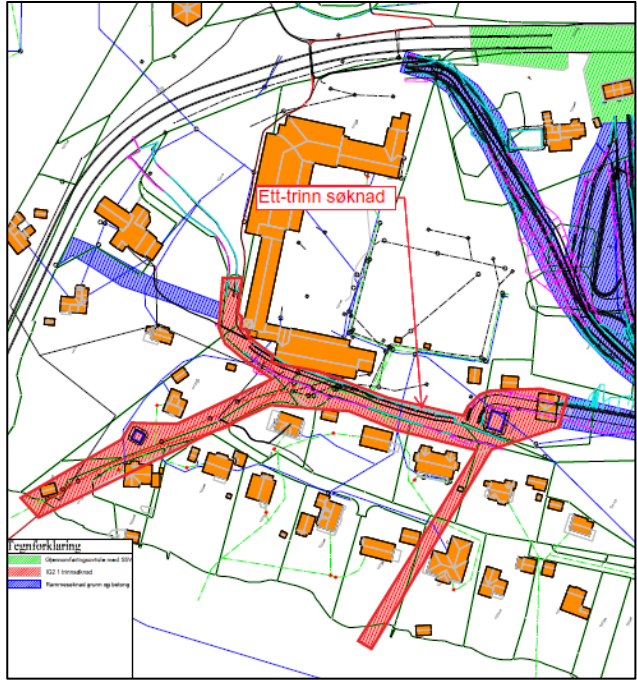
Dato:  
12.04.2019

## Referat frå dialogmøte 11.04.2019 - gbnr 137/23 m. fl. Alver

<b>Tiltak</b>	Dialogmøte om ny skule og fleirbrukshall – gbnr 137/23 m. fl. Alver Jf. arkivsak 137/951 og 137/958.  Føremålet med møtet er å gå gjennom innkomne byggesøknader for å sikra framdrift.
<b>Tiltakshavar</b>	Lindås kommune - eigedomsavdelinga
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Hlm Arkitektur AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	11.04.2019, kl. 14.00
<b>Til stades i møtet</b>	Hlm Arkitektur: Per Højgaard Nielsen Multiconsult: Ranja Sjøstrøm Constructa Entreprenør AS: Johannes Gullbrå, Anton Brudvik  Lindås kommune: Inger Marie Jordal (eigedomsavdelinga/byggherre) Atle Dingen (einingsleiar teknisk drift) Rune Kilen (veg) Irene Wilhelmsen (veg) Siril Sylta (einingsleiar arealforvaltning) Anne Lise Molvik (byggesak)



## SAK 19/958: EITT-TRINNSØKNAD OM INFRASTUKTUR

<p>Tiltaket</p>	<p>Søknaden omfattar tiltak innanfor området som er merka raudt i kartet.</p>  <p>Vi forstår søknaden til å gjelda:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Riving av tomannsbustad på gbnr 137/139</li><li>• Oppgradering av VA-anlegget innanfor avmerka område</li><li>• Etablering av borehol for overvatn</li><li>• Oppføring av pumpehus</li><li>• Søknad om dispensasjon frå kravet om etablering av fortau SF2 inntil området vert detaljregulert</li></ul> <p>Det må gjerast greie for om søknaden omfattar delvis etablering av o_SGS5 då plan- og profildeikning ligg vedlagt søknaden.</p> <p>Vi forstår at søknaden ikkje omfattar tiltak på veg SKV5 innanfor det avmerka området.</p> <p><b>Søknaden må delast opp.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Riving av tomannsbustaden på gbnr 137/139 vert oppretta som eiga sak. Søknadsskjema med arealrekneskap (BYA/BRA må sendast inn.</li><li>• Søknad om dispensasjon frå kravet om etablering av SF2 vert oppretta som eiga sak. Det er rekkeføljekrav knytt til etablering av SF2, jf. føresegn 4.1.7. Søknaden om dispensasjon bør takast opp på møtet med SVV som er planlagt 12.04.2019. Det må gjerast greie for avbøtande tiltak. Må samanheng med nabomerknad på etablering av SGS4.</li></ul>
-----------------	---

	Kommunen opprettar nye saker ut frå tilsend dokumentasjon.
Planstatus	Vi føreset at tiltaket ikkje kjem i konflikt med detaljreguleringskravet (BOP2) Der det ikkje er krav om detaljregulering skal tiltaket vurderast opp mot §§ 2 og 3 i planen, jf. føresegn 2.1.1. For del av tiltaket som ligg utanfor områdereguleringsplanen føreset vi at tiltaket ikkje vert omfatta av plankravet som gjeld eller krev dispensasjon frå byggjegrensa mot sjø. (Føresegn 3.3.4)
Situasjonsplan	Vi har ikkje mottatt anna situasjonsplan enn oversiktsplan VA som gjeld heile det regulerte området. Det må i tillegg sendast inn situasjonsplan i hensiktsmessig målestokk som berre viser det omsøkte tiltaket.  Nøyaktig plassering av tiltaket (leidningstrase, kummar og pumpehus) skal gå fram av situasjonsplanen. Det må gå tydeleg fram av kartet kva eigedomar som vert berørt. Situasjonsplanen må vera i samsvar med godkjend VA-rammeplan/tekniske planar.
VA-rammeplan /teknisk plan	VA-rammeplan er godkjend med krav om revidering av teknisk detaljplan. Teknisk plan er ikkje godkjend, jf. skriv frå TD datert 19.03.2019 som gjeld trong for tilleggsdokumentasjon. Vi kan ikkje gje byggjeløyve før teknisk plan er godkjend. (Føresegn 2.3.1)
Teikningar	Vi har ikkje mottatt teikningsdokumentasjon for anna tiltak enn gang- og sykkelveg o_SGS5 (Usikkert om opparbeiding av denne er del av søknaden). Det må sendast inn nødvendige teikningar over tiltaket. Dvs. planteikning/terrengprofil for leidningstraseane, plan-snitt og fasadeteikningar for pumpehus mm.
Nabovarsel	Vi har berre mottatt kvittering for nabovarsel. Det må sendast inn gjenpart av nabovarsel også slik at det er dokumentert kva som er varsla.
Privatrettslege tilhøve	Det må opplysast i søknaden om det ligg føre avtale om å etablera anlegg på privat eigedom.
Riggområdet	Plassering av riggområdet går ikkje fram av søknaden. Riggområdet skal visast i søknad om løyve, jf. føresegn 3.10.1
Borehol	Det vert opplyst i møtet at det ikkje etablerast leidning/tiltak i sjø.
Gjennomføringsplanen	Må signerast og daterast

### SAK 19/951: RAMMESØKNAD FOR OPPFØRING AV SKULEBYGG OG TILHØYRANDE ANLEGG

Tiltaket	<p>Vi forstår at søknaden omfattar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skule/fleirbrukshall med tilhøyrande anlegg</li> <li>- etablering av o_SGS 2 – o_SGS5</li> <li>- o_SKV3 og kryssutforming med o_SKV1</li> <li>- SKH.</li> </ul> <p>Vi kan ikkje sjå at det er søkt om opparbeiding av VA-anlegg for området. Det må gjerast greie for om VA-anlegget skal inngå i søknaden eller om etablering av anlegget vert send inn som eigen søknad. Når det gjeld forholdet til VA-rammeplan går det fram av</p>
----------	---

	<p>gjennomgang av søknaden i sak 19/958.</p> <p>Det ligg føre førespurnad datert 01.04.2019 som gjeld flytting av matjord.</p> <p>Søknad om dispensasjon frå rekkjefølgjekravet om å etablera fortau SF2 i sak 19/958, er direkte knytt mot bruksløyve for skulebygget, jf. føresegn 4.1.7.</p>
Oppdeling av søknaden	<p>Søknaden om flytting av matjord bør gå som eigen søknad om mellombels tiltak. Saka må avklarast i forhold til veg og landbruk i forhold til forureiningsforskrifta.</p> <p>Veg: Avkøyringsløyve til kommunal veg i Buheim er vurdert ikkje å vera nødvendig, men det vil bli sett vilkår om at</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle berørte eigedomar vert varsla. Dette kan kommunen syta for gjennom kartprogrammet Gemini</li> <li>- Det må liggja føre ein plan for arbeidet der omfang av tiltaket, tidsrom for arbeidet og kontaktperson går fram.</li> <li>- Det må gjennomførast fartsreduserande tiltak.</li> </ul> <p>Landbruk: Landbruksavdelinga i kommunen har mottatt søknad frå grunneigar. Denne er til handsaming.</p> <p>Føresegn 4.1.8 set rekkefølgjekrav til kryss mellom o_SKV1 og o_SKV3. Bestemmelsen vil få verknad for mellombels tiltak med flytting av jordmassar via Buheim. Tiltaket vil i utgangspunktet krevja dispensasjon frå føresegna. Vi vurderer at dispensasjon ikkje er nødvendig dersom tiltaket inngår i gjennomføringsavtalen med SVV.</p>
Planstatus	Føreset at tiltaket ikkje kjem i konflikt med detaljreguleringskravet (BOP2). Tiltaket skal vurderast opp mot § 2 og 3 der det ikkje er gjeldande detaljreg.plan. (Føresegn 2.1.1)
Nabovarsel	Vi har berre mottatt kvittering for nabovarsel. Det må sendast inn gjenpart av nabovarsel slik at det er dokumentert kva som er varsla. Det ligg føre nabomerknad frå gbnr 137/14 til etablering av o_SGS4. Det er dialog med nabo, ikkje endeleg avklart. Etablering av o_SGS4 er også omfatta av rekkefølgjekravet i føresegn 4.1.7. Dersom SGS4 ikkje skal byggjast krev dette dispensasjon, jf. rekkefølgjekrav 4.1.7.
Privatrettselege tilhøve	Det må opplysast i søknaden om det ligg føre avtale om å etablera anlegg på privat eigedom.
Teikningar	Det må sendast inn lengdesnitt av terrengmur som skal etablerast mellom SGS2 og SGS5, jf. søknad om dispensasjon frå føresegn 3.3.5. Det synast vera feil ved høgdegivelse av skulebygg. Dette må rettast.
Riggområdet	Riggområdet skal visast i søknad om løyve, jf. føresegn 3.10.1. Vi kan ikkje sjå at riggområdet er vist i situasjonsplanen. <i>3.10.1 Riggområde skal synleggjerast i søknad om løyve. Riggområder som krev tilrettelegging av terreng kan berre nyttast som riggområde</i>

	<i>når etableringa av riggplass inngår i tomtetilrettelegginga.</i>
Automatisk freda kulturminne	Rekkefølgekrav i føresegn 4.1.1 er knytt til utgraving av freda kulturminne. Del av tiltaket kjem i konflikt med freda kulturminne (#6, #7 og #8)  Status: Arkeologisk utgraving skal utførast i perioden 23. april – 15. mai.
Arbeidstilsynet sitt samtykke	Førebels vedtak ligg føre. Ventar på endeleg vedtak.
Gjennomføringsavtale/ godkjenning av teknisk plan	Krav om gjennomføringsavtale og godkjenning av teknisk plan følgjer av føresegn 7.1.2.  Gjennomføringsavtale med Statens vegvesen er ikkje inngått. Møte 12. april med utforming av vegkryss mellom o_SKV1 og o_SKV3.  Tilbakemelding til teknisk plan frå kommunal vegstyresmakt følgjer vedlagt.

Gjennomgangen av sakene i møtet er gjort på bakgrunn av ein mellombels gjennomgang av søknadane og den dokumentasjon som ligg føre. Vi oppmodar om at ein ved innsending av tilleggsdokumentasjon tar ny gjennomgang av tiltaket i forhold til føresegnene i planen.

Ta gjerne kontakt dersom det er spørsmål til referatet eller sakene elles.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Tilbakemelding tekniske planer i samband med Alversund skule - gbnr 137/23 Alver

**Kopi til:**

Atle Dingen

Hlm Arkitektur AS

Inger Marie Jordal

Irene Wilhelmsen

Lindås kommune - eigdomsavdelinga

C. Sundts gate 1

5004

BERGEN

Felles postmottak  
Kvernhusmyrane 20

5914

ISDALSTØ

Rune Kilen

Siril Therese Sylta

**Mottakarar:**

Hlm Arkitektur AS

C. Sundts gate 1

5004

BERGEN

