Referat frå førehandskonferanse – Gbnr 99/4 Våge.

Tiltak	Rining av eksisterande bustad/kårhus + driftsbygg, endre terreng, bygge ny bustad og bygge ny tilkomstveg fram til den nye bustaden.
Tiltakshavar	Alf Eikevik, Kollåsen 54, 5116 Ulset basseng@eikeviks.no
Ansvarleg søkjar	LINK Arkitektur AS, Dreggsallmenning 10/12, 5003 Bergen. v/ Andreas Neumann Meyer. anm@linkarkitektur.no
Møtestad	Rådhuset, formannskapssalen.
Møtedato	18.03.2015.
Til stades i møtet	Søkjar: Andreas Neumann Meyer, Geir Hansen (geir@fylkesnes.no). Kommunen: Tor Hegle, Benjamin Hicks, Eli Bjørklid.

Førebuing	• Søkjar hadde sendt standard førespurnad med utfyllande opplysningar. • Kommuen hadde svart på førespurnaden med tilvising til gjeldande plan. • I invitasjon til møtet vart tiltakshavar informert om gebyr knytt til møtet
Søkjar sin orientering om tiltaket	Søkjar ynskjer å rive eksisterande bustad/kårhus + driftsbygg, endre terreng, bygge ny bustad og bygge ny tilkomstveg fram til den nye bustaden.

Planstatus	Kommuneplan.
Plannamn	Planid.: 1263-200810. Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Plan under arbeid. Gjeldande plan: Planid.: 1263-2003. Kommuneplan Lindås kommune.
Føremål	Eigedomen ligg innanfor område sett av til LNF.
Planføresegner	Utbygging av ny bustad må følgje reglane i gamal kommuneplan (2003).
Rekkjefølgjekrav	• Konsesjonen går ut 08.11.2015. Vidare utbygging er avhengig av fornying av konsesjonen.

Sakstype	1) Riving av eksisterande tiltak vil måtte innrettast etter pbl. § 20-1. 1) Bygging av ny bustad vil måtte innrettast etter pbl. § 20-1. 2) Bygging av ny tilkomstveg vil måtte innrettast etter pbl. § 20-1. 3) Ny bustad er avhengig av nytt utsleppsløyve. Utsleppsanlegget må innrettast etter pbl. § 20-1, og etter forurensningsforskriften kapittel 12. Det må nyttast minireinseanlegg, med leidning til påvist kistegrøft eller bekk med heilårsvassføring. 4) Flytting av byggplassering + etablering av ny vegtilkomst må avklarast via løyve til omdisponering etter jordlova§9 (Landbrukskontoret). Byggesak kan ikkje behandle søknad om tiltak før Landbrukskontoret har gitt løyve til omdisponering. 5) Den aktuelle terrengendringa <u>kan</u> vere søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1. Terrengendring må vedleggast ein terrengplan med profilar som tar ugangspunkt i gjeldande kart. Terrengplanen må godkjennast av lanbruksmynde etter jordlova§9. 6) Endra plassering kan vere eit avbøtande tiltak som kompensasjon for tidlegare skadeverk på eigedomen (ulovleg igangsett graving).

	7) Situasjonsplan må vise plassering av ny veg, plassering av ny bustad + plassering av eventuelt framtidig nytt driftsbygg. 8) Bygging av bueining nr.2 (kårhus). Vil landbrukskontoret vere negativ til

Tiltaksklasse SØK	Tiltaksklasse 1 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.

Uavhengig kontroll	Ikkje aktuelt. Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2.

Vatn- og avløp	• Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet. • På kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.

Tilkomst	Ikkje aktuelt. Eldre bustad på staden frå før.

Visuelle kvalitetar	I pbl§29-2 står det:*"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".* - Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. - Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:

Universell utforming	Byggeteknisk forskrift har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i byggeteknisk forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.

Det er gitt informasjon om:	• Saksgang etter plan- og bygningslova • Kommunen sin informasjon på internett • Aktuelle prosjekteringsføresetnader, - Krav til søknadsdokumentasjon • Kommunen rår til at byggessøknader vert sendt inn elektronisk via ByggSøk

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga.

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.

Dette referatet bør vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.
Merknader til innhaldet i referatet må meldast omgåande.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum
10.1.1	Førehandskonferanse	2.800

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadat.

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

. – o 0 o - .