

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referat frå førehandskonferanse – gbnr 176/3 Spurkeland

Tiltak	Brulvending av driftsbygning Tilbygg/påbygg bustad
Tiltakshavar	Hallgrim og Astrid Andersen
Ansvarleg søkjar	—
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	15/10-15
Til stades i møtet	Hallgrim Andersen, Knut Willie Jakobsen Kjartan Nyhammer, Siri Sylta

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Tilbygg/rehabilitering eks. bustad, driftsbygning til sau. Omlegging av veg til sjo. Lokaler til virksomhet i eks. driftsbygning
--	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023
Føremål	LNF-område
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ..... <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Frisiktzone: ..... <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: ..... / ..... <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Redningslinjer i kommuneplanens pld 5-6
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:

Utbyggingsavtaler	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtaler for det aktuelle området

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
----------------------	--

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planar: ..... <i>LNF-område</i> .....</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: .....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Forskrifter: ..... <i>Techniske forskrifter</i> .....</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter: .....</p> <p><input type="checkbox"/> Anna: .....</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»</i></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
--------------	---

Sakstype	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl.. § 20-6</p>
----------	---

Tiltaksklasse SØK	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1      <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2      <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
-------------------	---

<p>Uavhengig kontroll</p> <p><i>Må vurderast ut frå dei avvika frå TEK det vert søkt om</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2.</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3.</p> <p>Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>Nabotilhøve</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak</p>
<p>Vatn- og avløp</p>	<p><input type="checkbox"/> Offentleg vatn</p> <p><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</p> <p><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Privat vatn</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</p> <p><input type="checkbox"/> Terreng</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde 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> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.</p>
<p>Tilkomst</p>	<p><input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre.</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.</p>
<p>Visuelle kvalitetar</p>	<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>

	<input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.  <input type="checkbox"/> Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.  <input type="checkbox"/> Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
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 brukkbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspent, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningsliner, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	Arklare utvida bruk av avlyørsel til fylkesveg med Statens Vegvesen.
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<input checked="" 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 helsetjeneste <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet <input checked="" type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt - Kommunal <i>ift. veg</i> <input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt

	<input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet <input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum <input type="checkbox"/> Siviltforsvaret <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Kommunal <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Anna  Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
--	---

Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input checked="" type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
-----------------------------	---

Eventuelt / Andre tilhøve  Kommunen positiv til dispensasjon til virksomhet på bruket	Omlegging av veg til sjø - avklaring med landbruka. Evt. synfaring Info på arbeidstilsynet si heimeside Gebyr i samsvar med dinclås kommune sitt regulativ
--	---

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

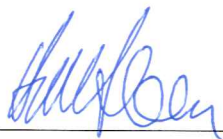
Merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

Stad/dato: 15/10-15

Tiltakshavar/  
Ansvarleg søkjær:



Kommunen sin  
representant:

