

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

TILTAKSHAVAR: Jarle Benonisen

HEIMELSHAVAR: Dziopa, Izabela og Piotr

GBNR 134/155

Faktura sendes til Gårds Eiendom.

AKTUELT TILTAK:

Oppføring av ny bustad på tomt gbnr 134/155. Søkjar har spørsmål vedrørende grad av utnytting for tomta. Søkjar opplyser at det ikkje står noko om utnyttingsgrad i reguleringsføresegnene.

DELTAKARAR:

Kennan Hicks, Simon Hegglund, Magnus Helgesen (søk)

FRAMLAGT MATERIELL:

Ingen materiell var tilsendt på førehånd.

.....

.....

.....

PLANSTATUS:

Reguleringsplan for Hilland Bustadfelt, gnr. 134 bnr. 4, 37 i Lindås kommune.

ANDRE REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

I STRID MED:

Utnyttingsgrad (krever planendring)

Plassering ny bygning (- " -)

reguleringsplanen har som følge av manglende utnyttingsgrad ikke ~~er~~ rettslig grunnlag virkning som grunnlag for utbygging.

Lindås kommune tar planendring.

ANDRE BYGGJEREGLAR

PBL.....

BYGGJEFORSKRIFTER.....

ANNA LOVVERK.....

UTTALE FRÅ..... *Teknisk drift er vedtaksmyndig for nye anleggslin.
OBS! Strømpel.*

ANDRE FORSKRIFTER

TRYGGLEIK, HELSE, MILJØ..... *Støy utareal*

UTANDØRS STØY.....

~~OFF/PRIV. VEGRETT, TILGJENGE~~.....

~~OFF/PRIV. VASS OG AVLAUP/UTSLEPP~~.....

*Offentlige ledning ligger langs tonta if. utdelt VA-kart
Byggevare frå kommunel og gjeld også beløpsstillingsplasser.
Vi gjer merksam på at bygg & anlegg skal ikkje plasserast
nærmere off. ledningar enn 4 m. Særskilt lagre vil
kunne umhøntast av Teknisk drift.*

*Privat stikledding (vater til nabo) ligger "sannsynlegvis" på
tonta.*

TILTAKSKLASSE.....⁷.....

SÆRLEG OM UTNYTTINGSGRAD

Tidlegare reguleringsføresegner omtalte utnyttingsgrad, plassering og form på bustader og tilhøyrande uthus innanfor området for reguleringsplanen. Det var også sett spesifikke krav til situasjonsplanen som skulle vedleggast byggesøknaden. Ved revisjon av føresegnene har desse krava vore uteglemt og dette har medført at utnyttingsgrad manglar. Departementet har i planjuss 2012 svart på spørsmål om rettsverknaden av manglande utnyttingsgrad:

«Etter departementets menining vil bare den del av planen som viser inntegnet bebyggelse kunne være grunnlag for styring av bebyggelsens omfang og utforming. Den øvrige del må endres/justeres dersom den skal gi grunnlag for utbygging. Dersom en detaljert reguleringsplan helt mangler angivelse av grad av utnytting vil planen ikke har rettslig vikrning som grunnlag for utbygging. Før utbygging kan skje innenfor et slikt område må planen endres/justeres med tilføyelse av grad av utnytting, enten ved angivelse på kartet, i reguleringsbestemmelser eller ved direkte inntegning av bygninger på kartet.»

Oppsummering: Dersom det skal byggast ut noko innanfor planområdet må det sendast inn ein planendring med omsyn til grad av utnytting.

SÆRLEG OM OPPFØRING AV BUSTAD PÅ GBNR 134/155

Det vert vist til reguleringsplankartet som viser plassering av planlagte bygg (nye) og eksisterende bygg. Desse bygningane inngår som ein del av planen. Det er ikkje vist noko framtidig bustad på gnr. 134 bnr. 155 jamfør plankartet. Reguleringsplanen opnar ikkje opp for oppføring av bustad på denne tomte, sjå vedlegg 1 og vedlegg 2.

KRAV TIL DOKUMENTASJON: Det vert vist til PBL, SAK og TEK

STATUS

Det er informert om aktuelle rammeføresetnader og saksgong etter plan- og bygningslov med forskrifter. Det er informert om krav til ansvarleg sækjar.

Forventa sakshandsamingstid 6 mnd. Søknaðspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Gebyr for førehandskonferanse er sett til kr 2.800. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Det vert vist til PBL § 21-1 og SAK § 6-1 om førehandskonferanse.

Ein gjer merksam på at førehandskonferanse berre har karakter av gjensidig orientering og den gjev ikkje nokon av dei enkelte partar rettar i den seinare sakshandsaming.

Lindås kommune den 25.04.2014 Referent: Benjamin Hicks

Referat godkjend og motteke

ANS. SAKER

Tiltakshavar:.....

Chagnus Selvig

Vedlegg 1: Teiknforklaring:

	PLANGRENSE		
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL		
REGULERINGSFORMÅL :			
	Bustader	○ TOMT NR	} BYGGJEOMRÅDE § 25.1
	Forretning		
	Køyeveg med grøftesone	}	} TRAFIKKOMRÅDE § 25.3 (offentleg)
	Gangveg, fortau		
	Grøntanlegg, rubutt		
	Leik, ballplass, turveg, "park" FR		} FRIOMRÅDE § 25.4
	Tomt for pumpestasjon	}	} SPESIALOMRÅDE § 25.6
	Tomt for kulturvern		
	Felles avkjørsel, veg	FV	} FELLESAREAL § 25.7
	Felles leikeplass, gangsti	FL	
	Offentlege føremål		BYGGJEOMRÅDE § 25.1
STREKSMBOL :			
	SENTERLINJE REGULERT VEG		Hump
	FRISIKTLINJE		Gangfelt
	EKSISTERANDE EIGEDOMSGRENSE		Busstoppe
	PLANLAGT TOMTEGRENSE		Rekkverk
	BYGGEGRENSE		
	PLANLAGTE BYGG		Vegg mot terrang Etasjetal U= underetasje Innhøgde lågaste etasjeplan
	EKSISTERANDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN		
Anleggsgrense for tilretteleggingsarbeidet i 1. byggjesteg			
		EIGENDOKUMENT AV LINDÅS KOMMUNESTYRE	23.11.85 132/45
G		INNFØN. HUS/VEG 134/71. A10 NYE GRENSER, HUSPL. OG HØYDE	15.06.95 HH
F		UTV. PLAN LANSS RV555, DMREG. A9-A16, FL 2, NY AVKJØRSEL FL	09.05.95 HH
E		DIV. ENDRINGER	26.06.91 GH
D		DIV. ENDRINGER	13.08.93 GH
C		RV 585 M/FORTAU/GANG OG SYKKELVEG	7.4.1987 V.M.
B		SOÅ BREV AV 8.1.87 FØR INK. BUDGJER TIL LINDÅS KOMMUNE	9.1.1987 V.M.
A		BYGNINGSRÅDETS VEDTAK, SAK 398/84	9.5.1985 V.M.
REV	ANT.	REVISJONEN GJELDER	DATO SIGN.
NORBYGG A/s			
REGULERINGSPLAN FOR HILLAND BUSTADFELT gnr. 134 bnr. 4, 37 i LINDÅS KOMMUNE		LINDÅS KOMMUNE TEKNISK ETAT 07.12.85 ARKIV NR.	DATO 2.12.1983 SIGN. V.M. KONTR. MÅL 1:1000 ERSTATT. 01 PROSJ.NR. 819 TEG.NR. 11 REV. C
BRÜGGER STRANDGT. 191 5000 BERGEN MNI F MRIF RÅDGIVENDE INGENIØR BYGGETEKNIKK BYGGELEDELSE PROSJEKLEDELSE TELEFON (06) 321100			

