



Bjørn-Tore og Mari D. Træen
Leitet 1
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1967 - 18/21546

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
04.07.2018

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 137/210 Alver

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

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

Tiltak	Førehandskonferanse Gbnr: 137/210
Tiltakshavar	Bjørn-Tore og Mari D. Træen
Ansvarleg søkjar	Dag Eivind Hagesæter
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	04.07.2018, kl. 10.00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Ansvarleg søkjar: Dag Eivind Hagesæter Tiltakshavar: Bjørn- Tore Træen og Arthur Træen. Lindås kommune: Siril T. Sylta



--	--

<p>Søkjær kom med følgende orientering om tiltaket</p>	<p>Forhåndskonferanse ang enebolig og eventuell garasje på Tuftamyra 8 Gnr. 137 Bnr. 210</p> <p>Vi ønsker å diskutere følgende punkter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Enebolig på ca 140kvm BYA (280kvm BRA) 2. Mulighet for garasje (70kvm) med kjellerareal under planert terreng. Dette tiltaket vil evt kreve dispensasjon fra Kommuneplanen ifht BRA og BYA. 3. Eventuell adkomst til tomten over Bnr.659 4. Mulighet for eventuell kjeller på eneboligen
---	---

Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <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 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 byggegrens 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 b <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 • Visa avstand til nabogrense • Visa møneretning • Visa byggegrenser • Visa avstand til midtline til offentleg veg • Visa murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløsning med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning før endring <input type="checkbox"/> Fasadar og planløsning etter endring, der endringar er tydeleg markert

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 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 checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						

Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input 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"/> Anna
Plannamn	Kommunedelplan for Knarvik- Alversund	
Føremål	Bustad	
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Kommuneplanen sin arealdel om BYA på 20% vil vera retningsgjevande. <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: Følgjer av pbl § 29-4 <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: Retningsliner i punkt 2.2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Krav til takvinkel: Retningsline i punkt 2.2.5, takvinkel mellom 35-45 grader <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: <input type="checkbox"/> Anna: Dersom tiltaket stettar krava i punkt 2.4 i kommunedelplanen kan saka gå som unntak frå kravet om reguleringsplan: følgjande: <i>Kapasitet på infrastruktur som veg, vatn, kloakk og straum. Det er areal eigna til leik igjen på tomten etter tiltaket er gjennomført. Nye tiltak må vera tilpassa etablert bygningsmasse på eigen tomt og nabotomtar. Ved ynskje om å etablera fleire enn 2 bueiningar på</i>	

	<p><i>tomten er det sett fram krav om reguleringsplan. reguleringsplan.</i></p> <p>Kommuneplanen si føresegn 2.5 il vera retningsgivande ift. krav om uteoppholdsareal. Kravet er 200 m2 per bueining.</p> <p>Krav om etablering av 2 parkeringsplassar for einebustad.</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 type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: [sett inn]</p> <p>Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: .</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Anna:</p>
<p>Vurdering/merknad:</p>	<p>[skriv inn kva som vart diskutert ift. dispensasjon, eventuelle signal om positiv/negativ]</p>

Infrastruktur							
<p>Vatn- og avløp</p>	<table> <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 checked="" 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 søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input type="checkbox"/> Privat avløp	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<p>er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</p>
Vurdering/merknad:	<p>Det må sendast inn rørleggarmelding for tilkopling til offentlig vatn og avløp. Der leidningar kryssar annan eigedom så må det leggest ved tinglyste rettar for den/dei aktuelle eigedommane.</p> <p>Skjema for rørleggarmelding finn du her.</p>
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</p> <p><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 137/659 eller 137/90 m.fl.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>
Vurdering/merknad:	<p>I det innsendte materialet er det vist at mulig atkomst til eigdommen er over bnr 659. Det leggest ved skriftleg avtale/tinglyst vegrett over eigdommen.</p> <p>I delingsvedtaket for eigdommen, var det vist felles tilkomst over bnr 793, og det er vilkår i delingssaka at vegen vert skilt frå som eige areal.</p> <p>Tilkomstveg via Stølen krev at det må det ligga føre avkjøringsløyve frå kommunal veg. Søknadsskjema finn de her. Utvida bruk av avkjørsel via Ikenberget krev uttale frå vegavdelinga.</p>
Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: <i>”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”.</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i føresegnene til kommunedeplanen punkt 2.2.5: God terrengtilpassing og utforming av bustad i samsvar med omkringliggjande bustader.</p>
Vurdering/merknad:	<p>Det er sendt inn teikningar av ein bustad med valma tak. I området er det ført opp bustader med varierende takvinkel og form. Det er likvel ein hovedyngde av bustader med saltak.</p>

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input checked="" type="checkbox"/> Radon – registrert som moderat til låg i kartdata Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	Ingen registrerte etter sjekk på www.naturbase.no
Høgspenline	Nei
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	Etablering av kjellar må skje ved at denne ligg under terreng og ikkje vert ein synleg etasje. Dersom det skal etablerast synleg kjellar er vurderinga at det vert for massivt for tomten. Viktig at det ved innsending av søknad vert vist eit heilskapleg godt prosjekt og at det er gjort greie for val av løysingar t.d. parkering.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Dag Eivid Hagesæter

Øvre Kråkenes 66 5152

BØNES

Mottakarar:

Bjørn-Tore og Mari D. Træen

Leitet 1 5911

ALVERSUND

Dag Eivid Hagesæter

Øvre Kråkenes 66 5152

BØNES