



Byggmester Knut Henanger AS  
Mjåtveitstø 33A  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1588 - 19/18611

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

17.06.2019

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 137/555 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.

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tiltak</b>           | forhåndskonferanse<br>Gbnr: 137/555 |
| <b>Tiltakshavar</b>     | Hkh Bygg og Eiendom AS              |
| <b>Ansvarleg søkjar</b> | Byggmester Knut Henanger AS         |
| <b>Møtestad</b>         | Rådhuset                            |
| <b>Møtedato</b>         | 17.06.2019, kl. 12.00-13.00         |

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733




|  |  |
|--|--|
| <b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b> | Knut Henanger<br>Helge Henanger<br><br>Frå kommunen:<br>Per Sveinar Morsund<br>Tone Furustøl |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b> | Ønsker uttalelse om følgjande: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighet for å dele eigedom i 3 parseller som vist på vedlagt kart.</li> <li>• Mulighet for å søkje om tiltak for oppføring av enebolig på dei 2 parsellene som ikkje er bebeygd.</li> <li>• Er det begrensningar på event. kva type hus som kan byggast på eiendommen.</li> <li>• Mulighet til å søkje om bruksendring av enebolig på Buheim 25 til enebolig m/kjellarleilighet.</li> </ul> |
|---|--|

| Plangrunnlag          |  |
|-----------------------|--|
| <b>Planstatus</b>     | <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid<br><input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering<br><input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod<br><input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan<br><input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna                   |
| <b>Plannamn</b>       | Buheim   |
| <b>Føremål</b>        | Bustad   |
| <b>Planføresegner</b> | <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:<br>Planen manglar grad av utnytting.<br><br><input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd:<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:<br>Som vist i plankart<br><br><input type="checkbox"/> Frisiktsone:<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:<br>Som vist i plankart<br><br><input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:<br><br><input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | <input checked="" type="checkbox"/> Anna:<br>Bygging i 1 ½ høgde. Unntaksvis 2 høgder |
| <b>Rekkjefølgjekrav</b>  | Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan:   |
| <b>Utbyggingsavtalar</b> |   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Dispensasjon</b><br><br>Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve. | Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grad av utnytting. 20% BYA vil være veiledande for grad av utnytting (iht. kommuneplan)</li> <li>- Deling i strid med plan</li> <li>- Byggegrense?</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</li> <li><input type="checkbox"/> Forskrifter:</li> <li><input type="checkbox"/> Vedtekter:</li> <li><input type="checkbox"/> Anna:</li> </ul> |
| <b>Vurdering/merknad:</b>  |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b> |  |
|   | Utsnitt viser gjeldande reguleringsplan og ynskja realisering av eigedom.            |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Administrasjonen meiner tiltak slik det er skissert ikkje kan skje gjennom dispensasjon frå gjeldande plan. Tiltaket omfattar vesentlege endringar frå gjeldande plan og det vil ikkje vere pårekneleg med dispensasjon.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Deling i strid med plan, lite hensiktsmessige grenser.</li><li>- Raud eigedom vil i hovudsak ligge utanfor byggegrense og krevje dispensasjon.</li><li>- Lilla eigedom vil få lite hensiktsmessige grenser og dårleg uteopphaldsareal.</li><li>- Planen manglar grad av utnytting. Krev søknad om dispensasjon. Kommuneplan vil være veiledande.</li></ul> <p>Dersom ein ynskjer å realisere tiltak på eigedommen utan reguleringsplan bør tiltaket avgrensast til oppdeling i to tomter som i større grad samsvarer med planen. Dette kan skje ved oppretting av ny eigedom på areal med lilla og areal kring frittliggande garasje. Alternativt kan ein vurdere å opprette tomter i samsvar med planen dersom eksisterande bustad ikkje er hensiktsmessig å rehabilitere og bør rivast. Iht. til gjeldande plan er området sett av til eine- og tomannsbustader.</p> <p>Kommuneplanens arealdel (KPA) får anvendelse med hensyn til grad av utnytting. Ein må forholde seg til avstandskrav på eksisterande bebyggd eigedom. Estetikk: Tiltak bør harmonere med omgivnadene og avvik krev grunngjeving.</p> <p>Det er ein føresetnad at VVA (veg, vatn og avløp) er tilfredsstillande ivareteke for at tiltak som skissert ovanfor kan la seg realisere.</p> <p>Bruksendring av einebustad:<br/>Ein kan søke om bruksendring for eksisterande einebustad. Dagens krav vil gjelde i forhold til tekniske krav. Ein må oppgradere eller evt søke om fråvik dersom tilstand ikkje er i samsvar med krav.</p> <p>Administrasjonen gjer merksam på at ny kommunedelplan er under arbeid. Det er førebels ikkje avklart om planen vert realisert. Dersom den blir det, kan ein pårekne at ein slepp disp. søknad for grad av utnytting. BYA vil også auke til 25 eller 30 %. For enkelte områder må det påreknast strengare krav til at VVA vert ivareteke.</p> |
|--|---|

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

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

**Vedlegg:**

**Vedlegg:**

1263-11061974

Føresegner st.11.6.74

**Mottakrar:**

Byggmester Knut Henanger AS

Mjåtveitstø 33A 5918

FREKHAUG

Hkh Bygg og Eiendom AS

Mjåtveitstø 33A 5918

FREKHAUG