



Sasa Misur
Helleåsen 28 A
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2161 - 19/26337

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:
05.09.2019

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 11/15 Hølleland- Hosøy

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	Gbnr: 11/15
Tiltakshavar	Sasa Misur
Ansvarleg søkjar	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	03.09.2019, kl. 14:00
Til stades i møtet frå kunde og kommune	Eirik Berntsen - Byggesak



	Sasa Misur Olav Tore Fosse	- Tiltakshaver - Hjelper tiltakshaver (postmaster@navar.no)
--	-------------------------------	---

Søklar kom med følgende orientering om tiltaket	«Vi kjøpte hus i Stranda 802,Ostereidet (11/15 og 11/92) som vi har tenkt å restaurere utvendig og innvendig. Alle vinduer størelse beholdes ,eneste forandring ekstra inngangs dør på fram side og på bak side en shive dør 220x210 med fast vindu 130x210 i 1 etg og 2 etg.I taket tenkte vi 4 stk Velux vinduer 78x140 rømningsvinduer med stige trinn. Innvendig tenkte vi å ha to leiligheter i en i 1 etg og del av kjelleren, andre i 2 etg. I dag er også del i to enheter 1 etg en leilighet og 2 etg andre leilighet. De har brukt en inngang men vi har tenkt å dele opp hver inngang for seg. Vi har tenkt begynne med riving og rydding innvendig 20 aug. Derfor trenger vi en forhånds konferansse for å få noen svar ,og hva vi må søke om. Legger ved noen tegninger som vi har tegnet etter mål vi tok på huset, legger ved også hvordan vi har tenkt å ha de.»
--	--

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 (Ny boenhet) ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☐ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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	☒ 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: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b

	☐ 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: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrensar • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram. Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved: ☒ Fasadar og planløyising før endring ☒ Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert

Uavhengig kontroll	☒ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ 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>☐</td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Helsestyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Sivilforsvaret</td></tr> </table>	☐	Arbeidstilsynet	☐	Direktoratet for mineralforvaltning	☐	Brannvesen	☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	☐	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen	☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal	☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	☐	Havnestyresmakt - Kystverket	☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste	☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet	☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	☐	Kyrkjeleg styresmakt	☐	Luftfartstilsynet	☐	Kulturminne – Fylkeskommunen	☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	☐	Sivilforsvaret
☐	Arbeidstilsynet																																
☐	Direktoratet for mineralforvaltning																																
☐	Brannvesen																																
☐	Forurensningsstyresmakt – Kommunal																																
☐	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen																																
☐	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																
☐	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																
☐	Havnestyresmakt - Kystverket																																
☐	Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste																																
☐	Helsestyresmakt - Mattilsynet																																
☐	Jordlovsstyresmakt - Kommunal																																
☐	Kyrkjeleg styresmakt																																
☐	Luftfartstilsynet																																
☐	Kulturminne – Fylkeskommunen																																
☐	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																
☐	Sivilforsvaret																																

	☐	Vegstyresmakt – Kommunal
	☒	Vegstyresmakt - Statens vegvesen (Ved ny boenhet)
	☐	Anna
Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.		

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Pågåande planarbeid ☐ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Utbyggingsplan ☐ Detaljregulering ☐ Omsynssoner ☐ Bygge- og deleforbod ☒ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Anna
Plannamn	Kommuneplanens arealdel
Føremål	Boligbebyggelse
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Ingen endring. ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: Ingen endring. Kanskje heves ved etterisolering. ☒ Byggegrense/byggelinje: Hele eigdommen ligg i tråd med byggegrensa i mot sjø. Ingen byggegrense mot veg. ☐ Frisiktsone: Ingen endring. ☒ Krav til møneretning/takform: Nye takvinduer må tilpassast bygget. ☐ Krav til takvinkel: Ingen endring. ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Ingen endring. ☒ Anna: Plankrav i § 1.1. Unntak for plankrav i § 2.14.
Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande kommuneplan/kommuedelplan for følgjande føremål/føresegner: § 1.1 - Plankrav ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Kommunen kan vurdera ein dispensasjonssøknad i frå plankravet. Fordrar blant anne godkjent auka bruk av avkjørsel i frå Statens vegvesen (ved ny bueining).

Infrastruktur																			
Vatn- og avløp	<table border="1" data-bbox="496 1205 1273 1323"> <tr> <td>☐</td> <td>Offentleg vatn</td> <td></td> <td>☒</td> <td>Privat vatn (?)</td> </tr> <tr> <td>☒</td> <td>Offentleg avløp (?)</td> <td></td> <td>☐</td> <td>Privat avløp</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Overvasshandtering</td> <td></td> <td>☒</td> <td>Terreng</td> </tr> </table> Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☒ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag				☐	Offentleg vatn		☒	Privat vatn (?)	☒	Offentleg avløp (?)		☐	Privat avløp	☐	Overvasshandtering		☒	Terreng
☐	Offentleg vatn		☒	Privat vatn (?)															
☒	Offentleg avløp (?)		☐	Privat avløp															
☐	Overvasshandtering		☒	Terreng															
Vurdering/merknad:	Bygget må koblast til godkjent vann- og avløpsanlegg. Det ligg kommunal spillvannsledning i området, samt privat vannledning.																		

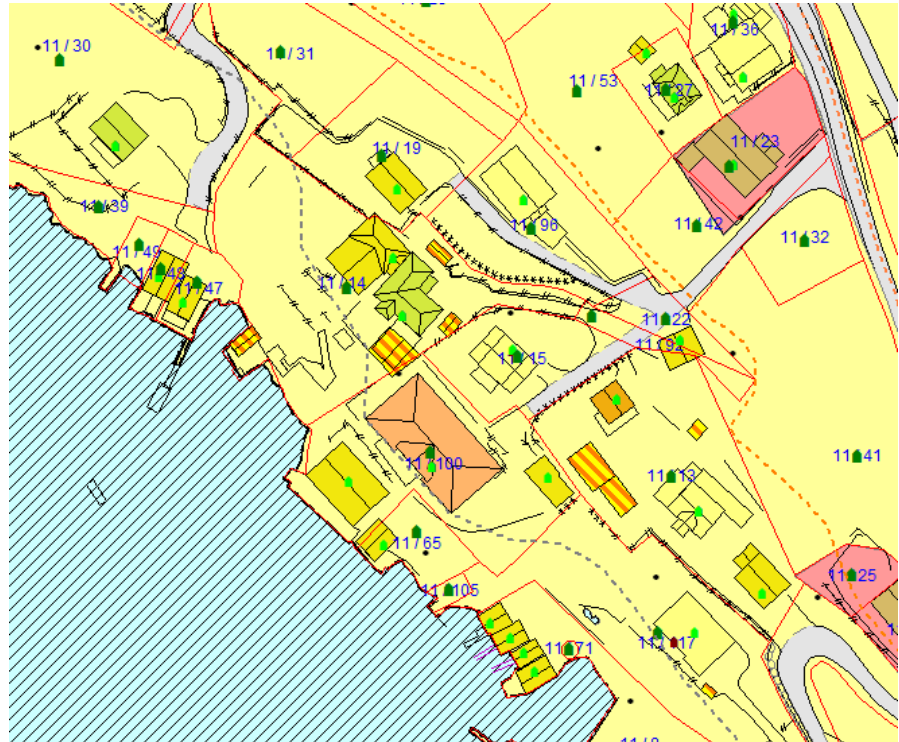
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☐ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☒ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr 11 bnr 92, 22 og 42. ☒ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre. (Ved ny boenhet).
Vurdering/merknad:	Ny bueining krever godkjent økt bruk av avkjørsel frå Statens vegvesen.

Visuelle kvalitetar	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".
Vurdering/merknad:	Dei innsendte endringana synast å vere i tråd med krava til visuelle kvalitetar i § 29-2.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☒ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Ligg nærme ei bekk. Bør redegjørast for i søknad. (Ny bueining)
Verneinteresser i området	
Høgspente line	
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	Det er opplyst at det i dag er to leiligheter i bygget. I kommunens arkiv kan vi derimot ikkje finna noka anna enn at det er tala om ein einebustad med kun ei bueining. Dersom søkar ønskjer to bueiningar, må dette søkast om med ansvarlege foretak. Da kjem alle tekniske krav i byggteknisk forskrift inn, samt alle krav i kommunens arealdel (kapittel ein og to).
---	---

Dersom tiltakshaver kan synliggjøre at dette har vært to bueiningar frå tidlegare, kan det sendes inn før innsending av søknad for en nærmere avklaring.



Eirik Berntsen
saksbehandler

HJELMÅS