



Aina Isdal Haugland
Isdal 77
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/293 - 19/8531

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
12.03.2019

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 185/5 Isdal

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 sluttførast 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: 185/5
Tiltakshavar	Aina Isdal Haugland
Ansvarleg søker	
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	12.03.2019, kl. 13.00-14.00



Til stades i møtet frå kunde og kommune	Aina Isdal Haugland Inga Lindstrøm Lars Takvam Per Sveinar Morsund Eirik Berntsen
--	---

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Det er snakk om tiltak på eksisterande bustad. Huset skal brukast som fast bustad. Det trengst dispensasjon frå LNF for ei utviding på 2-3 m2 av tilbygg. Rive og bygge opp att tilbygg, samt endre bruk frå soverom til bad. Bruksendring i nordaust soverom til kjøken. Bruksendring lem frå soverom til bad. Eg ønskjer å endre fasade mot nord, aust og sør. Mot vest ønskjer eg å tilbakeføre. Taket vil heva (5-10 cm grunna utvendig isolering).
---	---

Sakshandsaming	
Sakstype	☐ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☒ 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/	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.

utomhusplan	Krav til innhald er til dømes: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentlig 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> <tr><td>☐</td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td>☐</td><td>Anna</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	☐	Vegstyresmakt – Kommunal	☐	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	☐	Anna
☐	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																																						
☐	Anna																																						

	Søkjær kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.
--	---

Plangrunnlag	
Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☒ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kommunedelplan for Knarvik- Alversund (Planen er under rulling)
Føremål	LNF-føremål.
Planføresegner	☐ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: ☐ Maksimal gesims-/ mønehøgd: ☒ Byggegrense/byggelinje: Kommunal veg – 15 meter byggegrense ☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: ☐ Krav til takvinkel: ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☒ Anna: Omsynssone kulturminne. Utdrag frå gjeldande KDP: Isdal Det meste av jordbruksarealet kan haustast effektivt med maskiner. Arealet er god drive av ein brukar utanfrå. Isdal er eit verdifullt kulturlandskap med klyngetun, i tillegg kan ein sjå steingjerder og hus mura i stein. Arealet må sikrast mot inngrep. Om det på eit seinare tidspunkt vert ynskje om tiltak i området Isdalgardane, må det utarbeidast reguleringsplan der føremålet er bevaring av området. Dette er vist i plankartet med skravur. Kulturminne i LNF-områda Både Gjervik-Nepstad, Isdal og Alver/Tveiten er gamle gardar som har hatt busetnad i lang tid attende, og det er gjort arkeologiske funn innanfor planområdet som kan daterast attende til steinalderen. Isdalgarden er i seg sjølv eit kulturminne ved at det er eit av dei få klyngetuna som vi har i fylket. I tillegg er det steingardar og steinhus på desse gardane. På Tveiten er gamlestova ein del av kulturlandskapet. Sjosio har fleire steinhus, steingjerder, bakkemurar, vegar og naustmiljø. Om det er sett i gang arbeid som kan virka inn på automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppast og ansvarleg for tiltaket skal kulturminnemynde. Lov om kulturminne § 8, 2.ledd. Det bør og takast omsyn til ikkje freda kulturminne som t.d. steingardar.

Andre opplysningar om plan	Det er pågåande arbeid med rullering av kommunedelplan for Knarvik- Alversund. Denne vil etter planen bli utarbeida/vedteken i løpet av 2019. Område Isdal (aktuelt areal på 185/5) er lagt inn som hensynssone som skal avklarast i planprosessen i forhold til kulturminnevern. Planavdelinga venter på møte for å avklare vidare bruk og vern av området. Informasjon om status på dette arbeidet kan ettersendast når det ligg føre ny informasjon. Søkar/Tiltakshavar må sjølv ta kontakt med planavdelinga for å etterspørre informasjon om dette. Førespurnad kan rettast til plan@lindas.kommune.no.
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/kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: - Arealføremål (LNF) ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Tiltaket gjeld mindre tiltak på våningshus som er i bruk. Det er ikkje fritak i plan for at mindre tiltak i LNF kan gjennomførast utan dispensasjon.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☒ Offentleg vatn ☐ Offentleg avløp ☐ Overvasshandtering ☐ Privat vatn ☒ Privat avløp ☐ Terreng 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
Vurdering/merknad:	(fyll inn ift. dialog i møte)
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☒ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☐ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☐ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	(fyll inn ift. dialog i møte)

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. står det: <i>"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</i> ☐ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Utforming i samsvar med retningslinjer som vert avtalt med Hordaland Fylkeskommune.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	Kulturminne
Høgspenteine	
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 problemstillinger	Sende naboliste med referat. Utifrå beskrivelse i møte forstår kommunen søknaden slik at det ikkje er naudsynt med bruksendring for tiltaket. Forutsetninga for dette er at dei aktuelle areala i dag er godkjent som hovuddel. Eventuelle inngrep i bærande konstruksjonar krev søknad og bruk av ansvarsrett. Byggesak oppmodar til dialog med Hordaland Fylkeskommune som har ansvar for kulturminnevern. Når det gjeld omsyn til kulturminner vil kommunen legge til grunn dei føringar som vert gjeve av fylkeskommunen.
---	---

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Naboliste gbnr 185-5

Mottakarar:

Aina Isdal Haugland

Isdal 77

5916

ISDALSTØ