



Sondre Tobias Sæbø
Eknes 40
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/502 - 19/9548

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

Dato:
28.03.2019

Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 238/9 Eknes indre

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: 238/9 Eknes 40
Tiltakshavar	Sondre Tobias Sæbø
Ansvarleg søkjar	Hindenes Hus AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	20.03.2019, kl. 14:00
Til stades i møtet frå	Eirik Berntsen - Saksbehandlar



kunde og kommune	Ingrid Bjørge Pedersen	- Saksbehandler
	Sondre Tobias Sæbø	- Tiltakshaver
	Geir Richard Sæbø	- Familie
	Andrè Vabø	- Ansvarlig søker, Hindenes Hus AS

Søkjær kom med følgende orientering om tiltaket	<p>Ønsker tilbygg til eksisterende bustad. Tilbygg på ca. 35 m² BYA, i tre etasjer. Garasje, stue og soverom. Moderne funksjonalmisk byggestil.</p> <p>Søker å holde seg innenfor kravene i kommuneplanen.</p> <p>Ønsker også informasjon om en eventuell grensejustering med naboeiendom.</p>
--	---

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input checked="" type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	
Føremål	KPA: Boligbebyggelse. Nabotomta er LNF-spredt.



Planføresegner

- Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:**
KPA § 2.4 – Minste tomteareal 650 m².
KPA § 2.5 – Minste uteoppholdsareal er 200 m² MUA.
- Maksimal gesims-/ mønehøgd:**
KPA § 2.4 – Største gesimshøyde 6 meter, største mønehøyde 9 meter (målt fra planert terreng på hver fasade).
- Byggegrense/byggelinje:**
- Frisiktzone:**
- Krav til møneretning, takform og takvinkel:**
- Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:**
- Anna:**
KPA § 2.14: Anbefales å holde seg innenfor kravene når man søker om dispensasjon fra plankravet. Kravene er 20 %-BYA, maksimalt 400 m² BYA, minste uteoppholdsareal 200 m² (MUA), maks gesimshøyde 6 meter og

	<p>maks mønehøyde 9 meter (målt fra planert terreng på hver side).</p> <p>DELING: KPA § 5.15 og 5.22: Inntil 200 m² tilleggsareal kan legges til. Dette området blir da å anse som bebygget når man vurderer § 5.15 (og kun da). Formålet endres ikke på generell basis.</p> <p>Etterskrift (tilbakemelding etter forhåndskonferansen): En arealoverføring inntil 200 m² inn i LNF-spredd vil <u>ikke</u> kreve dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jf. punkt KPA § 5.15.</p>
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: <u>Ingen rekkjefølgjekrav.</u>
Utbyggingsavtaler	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<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 checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommuneplan føresegner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • KPA § 1.1 – Plankrav • KPA § 2.4 – Største gesimshøyde 6 meter • KPA § 2.4 – Minste tomteareal 650 m² (ikke aktuelt om ny tomt blir større enn 650 m²) <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>
Vurdering/merknad:	<p>Etterskrift (tilbakemelding etter forhåndskonferansen): En arealoverføring inntil 200 m² inn i LNF-spredd vil <u>ikke</u> kreve dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jf. punkt KPA § 5.15.</p>

Sakshandsaming	
Sakstype	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3. (Kan benytte muligheten som selvbygger på egen bolig.)</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1</p>

<p>Tiltaksklasse SØK</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 </p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
<p>Nabotilhøve</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. </p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense 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 </p>
<p>Situasjonsplan/ utomhusplan</p>	<p>Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld.</p> <p>Krav til innhald er til dømes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar, terrengingrep og uteopphaldsareal
<p>Teikningar</p>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggest ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggest ved:</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring <input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert </p>
<p>Uavhengig kontroll</p>	<p> <input 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: </p>

**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.

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

Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Infrastruktur

Vatn- og avløp

- | | | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> | Offentleg vatn | <input type="checkbox"/> | Privat vatn |
| <input type="checkbox"/> | Offentleg avløp | <input type="checkbox"/> | Privat avløp |
| <input type="checkbox"/> | Overvasshandtering | <input type="checkbox"/> | 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 tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.

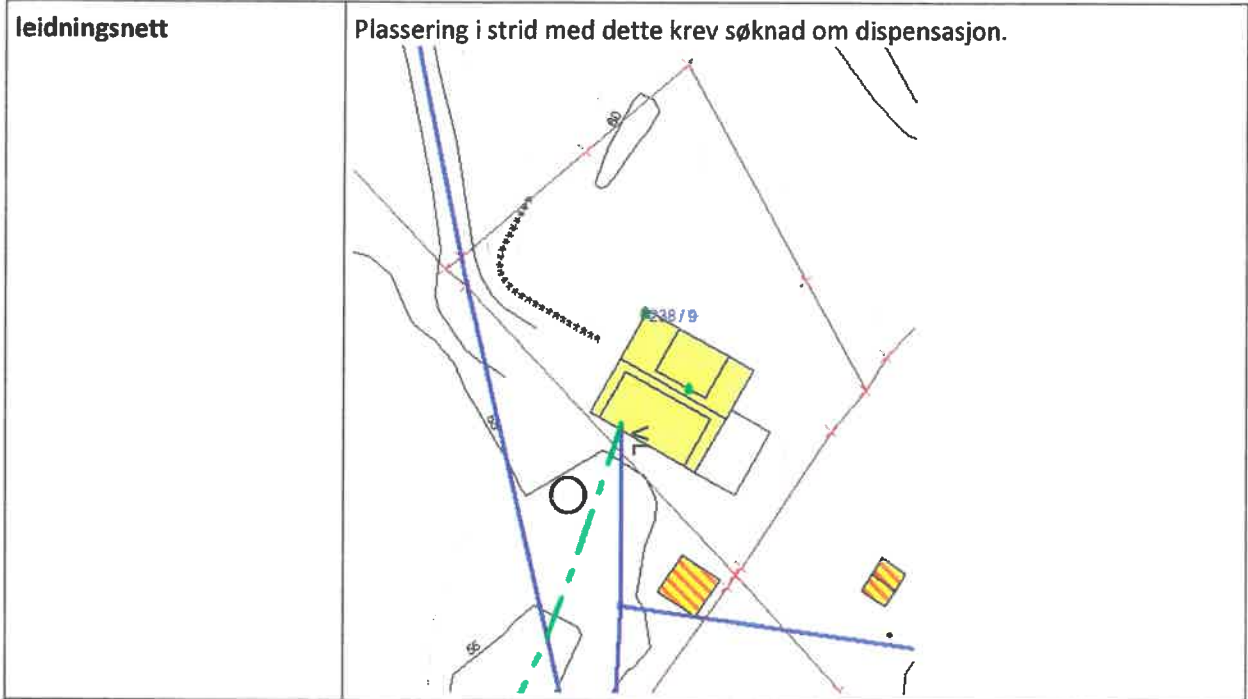
- Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre
- Plassering i samsvar med plangrunnlag

Vurdering/merknad:

Ikkje aktuelt for tilbygg uten ny boenhet.

Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre
Vurdering/merknad:	Må ha vegrett over både gbnr 238/4 og 239/13.
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". <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.
Vurdering/merknad:	Viktig med god materialbruk, som kan dempe uttrykket litt. Positivt at tiltaket viderefører takvinkler og størrelse. Viktig at det sendes inn gode tegninger, og visualiseringer.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon <p>Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad</p>
Verneinteressar i området	Ingen funnet i kartet.
Høgspentline	Ingen funnet i kartet.
Privatrettslege forhold	
Avstand til kommunalt	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4.



Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eirik Berntsen
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hindenes Hus AS

Postboks 3

5991

OSTEREIDET

Mottakarar:

Sondre Tobias Sæbø

Eknes 40

5993

OSTEREIDET