



Seim Bygg AS  
Nesbrekka 28  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1210 - 19/14830

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

Dato:  
20.05.2019

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 137/783 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 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.

<b>Tiltak</b>	førehandskonferanse Gbnr: 137/783
<b>Tiltakshavar</b>	Majo Eigedom ASMajo Eigedom
<b>Ansvarleg søker</b>	Seim Bygg AS
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	14.05.2019, kl. 10.00



<p><b>Til stades i møtet frå kunde og kommune</b></p>	<p>Terje Seim, Seim Bygg Jon Magne Soltveit Gabrielli, Majo Eigedom</p> <p>Per Sveinar Morsund, byggesak Lindås kommune</p>
<p><b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b></p>	<p>Mangerbua Terrasse fikk 10.10.-2016 rammeløyve til oppføring av terrasseblokk med 12 boenheter på 137/783. Sak 490/16.</p> <p>Det viser seg at markedet ikke etterspør denne typen boliger. Vi vurderer nå andre typer boliger på tomten for å kunne ferdigstille det flotte bolig feltet i Nedre Mangerbua.</p> <p>Vi ønsker en forhåndskonferanse for å avklare muligheter for endring fra 12 Boenheter til 8 Boenheter i fek. 2 stk 4-mannsboliger på denne tomten?</p> <p>Tomten er avsatt til formålet: Konsentrert bustad-Lavblokk i reguleringsplan Mangerbua II. Veileder Grad av utnytting har følgende beskrivelse av Lavblokk: <u>Lavblokk: Bygning med fire eller flere boenheter og med inntil fire etasjer.</u></p> <p>Vi ønsker en prinsipp avklaring for utnytting av denne tomten og legger ved noen u-forpliktende snitt og rendere av 4-mannsboliger som kan danne utgangspunkt for detalj prosjektering av boliger.</p>
<p><b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillinger</b></p>	<p>Endring av planlagde tiltak på eigedommen må skje ved ny søknad om tiltak.</p> <p>Byggesak er positiv til at det kan førast opp 4 mannsbustader på eigedommen i samsvar med gjeldande plan.</p> <p>Forutsetninga er at tiltaket vært etablert med ei form for terrassering. For eksempel bør parkering trekkast fram slik at det vært terrasse framfor lågaste plan med buareal. Altanar kan vurderast som alternativ til terrassering på buplan nr 2, men bør i så fall ikkje trekkast heilt fram til framkant av terrasse på nivået under. Det er eit føresetnad at tiltaket er godt tilpassa omgivnadane og at det gir eit godt visuelt inntrykk, også frå sjø.</p> <p>Krav til opparbeiding av f_L3 og eventuelt andre areal må fortsatt skje i samsvar med reguleringsføresegner.</p> <p>Det vil ikkje være pårekeleg å bygge ut eigedommen iht. føresegner om maksimal utnyttingsgrad.</p> <p>Spørsmål til avklaring i etterkant av møte: Muligheit for mellombels parkering/avsetningsplass med tilkomst frå øvre del av eigedommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiltaket vil krevje dispensasjon frå byggegrense då det ikkje er lagt opp til slik tilkomst i plan. Vi kan ikkje gje ei konkret tilbakemelding på om dette let seg gjennomføre eller ikkje, men er opne for å vurdere det ved søknad. Viktige moment å ta omsyn til vil være: Naturleg tilkomst tilpassa terrenget frå fellesveg til eigedommen, Opparbeiding som ikkje legg til rette for permanent parkering.</li> </ul>

	Mulighet for «sammenbygde» 4-mannsbustader. - Basert på samtale i møte og vurdering av planføresegner meiner vi at dette kan være i samsvar med plan. Sjå forøvrig vurderingar over mht. terrassering og tilpassing til terreng.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Majo Eigedom

**Mottakarar:**

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM