



Kålås & Sønn Byggvarehandel AS  
Sauvågen 83  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/1566 - 15/10296

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
13.05.2015

## Møtereferat - Førehandskonferanse gbnr. 8/16 - påbygg på einebustad, Stranda

Referat frå førehandskonferanse – Gbnr.: 8/16, Stranda 1185, 5993 OSTEREIDET

<b>Tiltak</b>	Påbygg og tilbygg til eksisterande bustad på eigedom gbnr. 8/16. Tomtestorleik om lag 612 m <sup>2</sup>		
<b>Tiltakshavar</b>	Vegard Skeidsvoll, heimelshavar er; Hildegunn Andås		
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Kålås & Sønn Byggvarehandel AS		
<b>Møtestad</b>	Rådhuset, Kvernhusmyrane 41, 5914 ISDALSTØ		
<b>Møtedato</b>	Onsdag 13.05.15, kl 14.00		
<b>Til stades i møtet:</b>	namn	Rolle	initialer
	Oddbjørn Hindenes	Ansvarleg søkjar	OH
	Vegard Skeidsvoll	Tiltakshavar	VS
	Eilin H. Molvik	rådgjevar byggesak	EHM

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Beskrivelse av tiltaket, samt avklaringer som trengs: <ul style="list-style-type: none"><li>• Påbygg og tilbygg til eksisterande bustad som vist i vedlegg. BYA bustad etter ombygging blir ca. 89m<sup>2</sup>. Takopplett som fører til ei ny etasje.</li><li>• Dispensasjon vedr utnyttingsgrad (ca 20,4%), gesimshøgde ca 7m på arker og at tomtestørrelsen er under 650m<sup>2</sup> (jfr pkt 2.4 i kommuneplan)</li><li>• Dispensasjon vedr avstand til sjø.</li><li>• Ser også at det er ein utfordring med avstand til grense/ naust mot Sør-Vest.</li></ul>
---	--

<b>Planstatus</b>	Gjeldande
-------------------	-----------



<b>Plannamn</b>	Arealdelen til kommunedelplanen for 2011-2023
<b>Føremål</b>	Bustad

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planar: Krav om reguleringsplan jf. pkt. 1.1.</li> <li>• Planar: Minstekrav med omsyn til tomtestorleik jf. pkt 2.4.</li> <li>• Planar: Gesims og evt mønehøgde jf. pkt 2.4.</li> <li>• Planar: Krav til minste uteoppfallsareal, jf. pkt 2.5.</li> <li>• Planar: Grad av utnytting jf. pkt 2.14.</li> <li>• Planar: Byggegrense mot sjø innteikna på plankart jf. pkt. 1.10, jf. pbl § 1-8.</li> </ul> <p>Vi gjer merksam på at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• For tiltaket vil krav i byggtknisk forskrift (TEK10) vere gjeldande. Dersom ein må fråvike krav i TEK10 so må dette klargjerast i søknad og det må søkjast om løyve til å fråvike TEK10 med omsyn til krav ein ikkje klarar å stette, jf. pbl § 31-2, 4.ledd. (dersom tilpassing til TEK10 gjev uforholdsmessige store kostnader, ombygginga må vere forsvarlig og naudsynt for å sikre hensiktsmessig bruk).</li> </ul> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:  <i>«Dispensasjon krever grunnitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»</i></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
--------------	---

Tiltaksklasse SØK	<p>Tiltaksklasse 1</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>
-------------------	---

Nabotilhøve	<p>Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med nabolist, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</li> </ul>
-------------	---

Vatn- og avløp	Privat vatn	Eksisterande
	Privat avløp	Eksisterande
	Overflate vatn vert leia til terreng	
	Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre.	
	Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet.	

Tilkomst	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tinglyst vegrett må liggja føre.</li> </ul>
----------	--

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>
---------------------	--

Situasjonsplan/utomhusplan	<p>Parkering (2 plassar jf. pkt. 1.15), snuareal, minste ute opphaldsareal (jf. pkt 2.5).</p> <p>Naudsynt parkeringsareal skal inngå i utrekning av %-BYA</p>
----------------------------	---

Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<p>Søknad om dispensasjon må sendast på høyring til</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fylkeskommunen i Hordaland.</li> <li>• Fylkesmannen i Hordaland.</li> </ul> <p>Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>
---	---

Det er gitt informasjon om:	Saksgang etter plan- og bygningslova (Eittrinns-/oppdeltsøknad).
-----------------------------	--

Eventuelt / Andre tilhøve	<p>Vi gjer merksam på at vi, forut for møtet, har vore i kontakt med Teknisk drift som opplyser følgjande:</p> <p>Gbnr. 8/16 betalar for slamtømming og feiing. Ved tømming 05.11.14 vart ikkje tank på gbnr. 8/16 lokalisert.</p> <p>Eigedomen vart frådelt frå gbnr. 8/3 i 2013, ved sjekk av gbnr. 8/3 kjem det fram at begge husa deler slamavskiljar på 2m<sup>3</sup>.</p> <p>Generelt skal kvar bustad ha ein slamavskiljar på 4 m<sup>3</sup> eller ein felles på minst 7m<sup>3</sup>. Det ligg ei sak med omsyn til utslepp, som byggesak per no ikkje har hatt anledning til å følgje opp.</p>
Gebyr sakshandsaming	Kartbasis kr 500,-

	Dispensasjon kr. 8.400,- per dispensasjon Sakshandsaming søknad etter pbl. § 20-1 kr. 13.700,-
--	---

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga.

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.

Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

#### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste (for 2014) vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.1	Førehandskonferanse	1	Kr. 2.900,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>Kr. 2.900,-</b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

#### Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnigjeven.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

Stad/dato: Knarvik, 13.05.15

Tiltakshavar/ ansvarleg søkjar: \_\_\_\_\_

Kommunen sin representant: \_\_\_\_\_

Med helsing

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Vedlegg:**

**Vedlegg:**

naboliste gbnr 8\_16  
opplysninger om VVS

Signert møtereferat

kartutsnitt gbnr 8\_16

kartutsnitt gbnr 8\_16\_komplan

**Kopi til:**

Vegard Skeidsvoll

Stranda 1185

5993

OSTEREIDET

**Mottakrar:**

Kålas & Sønn Byggvarehandel AS

Sauvågen 83

5915

HJELMÅS