



SØKNAD OM DISPENSASJON

**GNR. 38 / BNR. 23
MELAND KOMMUNE**

MELAND KOMMUNE

14 FEB. 2014

Jnr. _____ Saksh. _____
Ark. _____ Ark.del _____
Saksid. _____

**Tiltakshaver:
PER STORLI**

1. Redegjørelse

2. Dispensasjonssøknad

3. Nabovarsling

4. Situasjonsplan

5. Tegninger

6. Referat forhåndskonferanse

Meland kommune
Avd. byggesak
Pb 79
5906 FREKHAUG

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
11.02.2014

Redegjørelse ved innsending av søknad om dispensasjon ved gnr. 38, bnr. 23, i Meland kommune.

Det sendes herved inn søknad om dispensasjon for riving og gjenoppføring av hytte, samt rehabilitering og utvidelse av naust ved gbnr. 38/23 i Meland kommune.

Bakgrunnen for at vi først søker dispensasjon er at tiltakshaver ønsker å få behandlet dispensasjonssøknad før han går videre med ytterligere tegning og prosjektering av selve hytten og naustet. Tegninger som sendes med på nåværende tidspunkt er således skisser for hva som er planlagt. Vi ber kommunen ta stilling til foreliggende tiltak og evt. setter vilkår for en dispensasjon.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet i henhold til naboliste fra Meland kommune. Det er ikke mottatt noen merknader. Det er også avholdt forhåndskonferanse. Referat derfra er vedlagt.

Vedlagt følger:

- 1) Dispensasjonssøknad
- 2) Nabovarsel
- 3) Situasjonsplan
- 4) Tegninger
- 5) Referat forhåndskonferanse

Dersom det skulle være noen spørsmål eller kommentarer til det innsendte, ta gjerne kontakt på telefon eller epost for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards


Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no

Meland kommune
Avd. byggesak
Havnevegen 41
5918 FREKHAUG

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

Tom Andre Sivertsen

16.01.2014

Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gbnr. 38/23 i Meland kommune.

Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i riving og gjenoppføring av hytte, samt rehabilitering og utvidelse av naust.

Bakgrunnen for søknaden er at tiltakshaver ønsker å oppgradere hytten og naustet som er i dårlig forfatning. Det fremgår blant annet av takstrappport (fra 03.05.2011) at: *"Bygningene trenger betydelig oppussing og standardheving"*.

Det er lagt ved tegninger som viser planlagt tiltak. Byggesøknad sendes først inn når dispensasjonssøknaden er avgjort.

Det søkes dispensasjon fra følgende:

- 1) Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet, jf. KPA.
- 2) Det søkes dispensasjon fra forbudet mot tiltak i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" enn ulempene. Vilklårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Grunner for å gi dispensasjon

1. Søknad om dispensasjon fra LNF og forbudet mot tiltak i strandsonen

Normalt vil de ulike dispensasjonene måtte vurderes uavhengig av hverandre. I denne saken vil imidlertid hensynene som begrunner både LNF og forbudet mot bygging i strandsonen, stort

sett bygge på de samme prinsipp. Av denne grunn vil også argumentasjonen for dispensasjon hovedsakelig være den samme. Vi behandler derfor begge dispensasjoner under samme punkt.

Formålet med å regulere til LNF er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

Mange av de samme hensyn ligger til grunn for forbudet mot bygging i strandsonen. Det fremgår av forarbeidene til pbl. at hovedmålet er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Videre er det for å bevare og beskytte plante- og dyreliv, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

I denne saken vil vi først poengtere at dette gjelder søknad om riving og gjenoppføring av hytte, samt rehabilitering og utvidelse av naust. Eiendommen er i dag bebygd og det er ikke snakk om å ta i bruk nytt areal. Tiltaket vil med andre ord ikke medføre økt privatisering. Når det gjelder det å beskytte dyre- og planteliv kan vi ikke se at tiltaket medfører noen endring eller påvirker sjølivets biologiske mangfold. I forhold til hensynene som begrunner regulering til LNF vil vi påpeke at eiendommen ligger ytterst på Refskar. Eiendommen er ikke brukt i landbruksøyemed og det er heller ikke en tomt hvor areal nyttes i forbindelse med natur- eller friluftsmål.

Tiltaket vil også heve områdets arkitektoniske uttrykk mot sjøveien. Tomten har en fin beliggenhet. Det ville vært synd om byggene som står der i dag kun representerer falleferdige bygg fra en annen tidsalder. Hytten er fra 1954 og naustet er fra 1968. Begge bygg har de siste 20 år vært lite brukt og er i veldig dårlig forfatning. Vi vil hevde at en oppgradering av hytte og naust til dagens standard er ubetinget positivt. Dette både for tiltakshaver, men også for kommunen som får oppgradert kommunens kystlinje med tidsrelevante bygg.

Av andre fordeler kan vi nevne at tiltakshaver får hevet standarden, uten at man går for langt i å gjøre hytten om til noe annet enn en hytte. Hytten og naustets nye standard vil igjen øke eiendommens nyttebarhet som sted for rekreasjon, hvile og atspredelse.

I de senere år har det også skjedd en utvikling hvor forespørsel om riving og gjenoppføring av hytter o.l. i strandsonen er blitt mer vanlig. Det positive for kommunen er at en i slike saker har anledning til å kreve en annen plassering og utforming av hytten, som bedre ivaretar de hensyn som gjør seg gjeldende i strandsonen. Dette vil etter omstendighetene kunne tale for at dispensasjon bør gis, se Somb 2008 s. 321.

Vi vil også nevne at gjenoppføring etter riving, etter 1985-loven, normalt ble ansett og akseptert som "særlig grunn". I Somb 1985 s. 149 uttales det:

"Jeg har ellers merket meg at bygningsmyndighetene har lagt til grunn at bygget ikke vil bli vesensforskjellig fra det tidligere bygg, og så vidt skjønnes medfører gjenoppbyggingen og utvidelse ikke noen økt ulempe i forhold til tidligere. På denne bakgrunn kan jeg ikke se grunnlag for å innvende noe krav mot at kravet til "særlige grunner" ble ansett oppfylt".

Som kommentar til dette uttales det i juridisk litteratur; Plan- og bygningsrett, del II – Byggesaksbehandling, håndhevelse og sanksjoner s. 212 at: *"Selv om vilkårene for å gi dispensasjon er strammet til, vil synspunktet også etter gjeldende bestemmelse tilsi at dispensasjon gis. Når den faktiske situasjonen blir den samme, vil de hensyn som skal ivaretas gjennom den bestemmelse det er aktuelt å dispensere fra, ikke kunne sies å bli skadelidende"*. I samme retning går Frode A. Innjord i kommentarutgaven til Plan- og bygningsloven Bind 1 (2010).

Dette underbygges av hva som skrives i *"Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen"*, fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jf. plan og bygningsloven av 27. Juni 2008 § 6-2. På side 4 fremheves at *"[D]ispensasjon for gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann eller naturskade, og dispensasjons for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas, skal normalt gis, med mindre kommunen etter en konkret vurdering finner at dette vil stride mot allmenne interesser"*.

Allmenne interesser blir i denne saken ikke krenket. Eiendommen er allerede bebyggt med en hytte som ligger nærme sjøen, og det er ikke naturlig å benytte allemansretten for å legge til om sommeren med båt etc som nevnt ovenfor. Tomtens utforming underbygger for øvrig det samme poeng. Det er ingen naturlige tilkomstssteder fra sjøeveien. Tiltaket vil således ikke medføre økt privatisering i strandsonen og vi mener at tiltaket ikke vil stride mot *"allmenne interesser"*.

Et annet argument er at det allerede er gitt dispensasjon på nabotomten fra forbudet mot tiltak i strandsonen og LNF (se saksnr. 129/11, gbnr. 38/31). Det forvaltningsrettslige likebehandlingsprinsipp tilsier at det også bør gis dispensasjon i denne saken. Herunder vil vi også vise til en uttalelse gitt i den saken. Det poengteres i saken at det ikke finnes *"særskilte naturverdier"* i området. Det vises til naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Det vil ikke bli snakk om et inngrep eller bebyggelse i et område/av et areal som har, eller kunne fått, betydning i forhold til den norske fauna og naturmangfold.

Etter dette finner vi at de beste argumenter taler for dispensasjon i denne saken. Spørsmålet blir da hvor langt en skal kunne tillate riving og gjenoppføring når det samtidig skjer utvidelse av hytte og naust. Dette må vurderes konkret og bygger på de samme vurderingstema som ovenfor nevnt.

Vi vil her anføre at den skisserte hytte og naust tilpasser seg tomten på en fin og naturlig måte. Nytt bygg vil ha tilnærmet samme plassering på tomten. Basert på tomtens topografi ser vi aktuell plassering som den mest hensiktsmessige.

I vår sak er det lite bruk over mange år og manglende vedlikehold som er utgangspunktet for søknaden. Hytten og naustet gjøres samtidig større, men unyttingsgraden på tomten er fremdeles lav. Hvis vi tar utgangspunkt i BRA er utnyttingsgraden: $154,4/1760,3 \times 100 = 8,7\%$ (vi har da holdt naustet utenfor beregningen). Hvis en tar utgangspunkt i BYA vil utnyttingsgraden være: $153,05/1760,3 \times 100 = 8,69\%$ (vi har da tatt med naustet). Når det

gjelder høyden vil mønehøyden bli lavere enn dagens situasjon. Mønehøyden ligger i dag på kote + 9,9. Ved nytt bygg vil mønehøyden ligge på kote + 9,6. Samlet sett mener vi at endringene som gjøres ikke er omfattende og at bakgrunnen for endringene bygger på legitime verdier. Herunder et ønske om å gjøre byggene tidsmoderne og levende slik at de representerer et idyllisk kystsamfunn, som også kan stå seg mot tidens tann.

Nybyggene vil også harmonere bedre med den øvrige områdebebyggelse, se blant annet gbnr. 38/24. Eiendommen består av en stor enebolig, garasjehus/anneks og naust. Gbnr. 38/31 har fått dispensasjon til oppføring av tilbygg og eiendommen bærer preg av å være omfattende utbygd. Vårt poeng er at tillatelse i denne saken vil ikke medføre tillatelse til tiltak som står i kontrast til den nærliggende bebyggelse. Tvert i mot vil riving og gjenoppføring med omsøkt utvidelse evne å gi området et mer helhetlig uttrykk.

Avslutningsvis vil vi poengtere følgende;

I forbindelse med rullering av kommuneplanen uttaler Ordfører følgende; *"Vi ønsker eit samfunn med moglegheiter for alle. Lysten til å skapa noko for deg sjølv, familien og lokalsamfunnet vårt skal ikkje regulerast bort"*. Tiltakshaver har kjøpt denne eiendommen for å kunne skape noe for seg selv og familien. Samtidig vil han bidra til å heve kommunens estetiske fremtoning av strandsonen/kystlinjen. Tiltaket som er planlagt gjennomfører dette på en måte som ikke fremstår storslagent, men innordner seg den øvrige bebyggelse i området på en fin måte.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at hensynene bak LNFR-formålet og strandsoneforbudet, ikke blir *"vesentlig tilsidesatt"*. Vi finner i begge tilfeller at fordelene er *"klart større"* enn ulempene. Vilklårene for dispensasjon er oppfylt.

Konklusjon: Dispensasjon bør gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Fossen Senter, Postboks 103

5291 Valestrandsfossen

Org. Nr. 997 089 782

Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: tas@arkoconsult.no

arkoconsult

Arkoconsult AS

Postboks 103, Fossen Senter

5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Meland kommune
Avd. byggesak
Havnevegen 41
5918 FREKHAUG

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
16.01.2014

Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gbnr. 38/23 i Meland kommune.

Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i riving og gjenoppføring av hytte og naust.

I kommuneplanens arealdel fremgår det at naust skal settes opp innenfor byggeområder for naust. Videre fremgår det at naustet ikke skal være mer enn 40 m². Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter.

I denne saken søkes det rehabilitering og utviding av naust på en etablert hyttetomt. Naustet som skal utvides har en grunnflate på 48,3 m² og en mønehøyde på 6 meter. Av denne grunn søkes det dispensasjon.

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" enn ulempene. Vilkårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Grunner for å gi dispensasjon

Grunnen til at man ønsker å regulere omfang på naustbebyggelse, i form av begrensninger på bruksarealet og høyde, er blant annet fordi det er avsatt egne områder til naustbebyggelse. Man ønsker da at byggene harmonerer og har tilnærmet samme størrelse.

Dette hensyn gjør seg ikke gjeldende i denne sak da det er snakk om naust på egen tomt. Å tillate dispensasjon i denne saken vil, etter vår mening, være med på å forbedre områdets landskapsbilde. Dette bygger på det samme prinsipp som regulering av naustbebyggelse har til hensikt å sikre; nemlig å skape en attraktiv strandsone.

Naustet som står der i dag er falleferdig og kun egnet til å huse en mindre robåt. En oppgradering i samsvar med vedlagte tegninger medfører at tiltakshaver på en bedre måte får utnyttet tilkomst fra sjøveien.

Videre er økningen i høyde og bruksareal minimal holdt opp mot at dette utføres på egen tomt, og ikke i et avsatt naust-område.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi ingen hensyn blir "vesentlig tilsidesatt". Vi finner også at fordelene er "klart større" enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Konklusjon: Dispensasjon bør gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards



Postboks 103
Fossen Senter
5291 Valestrandsfossen
Org. Nr. 997 089 782

Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

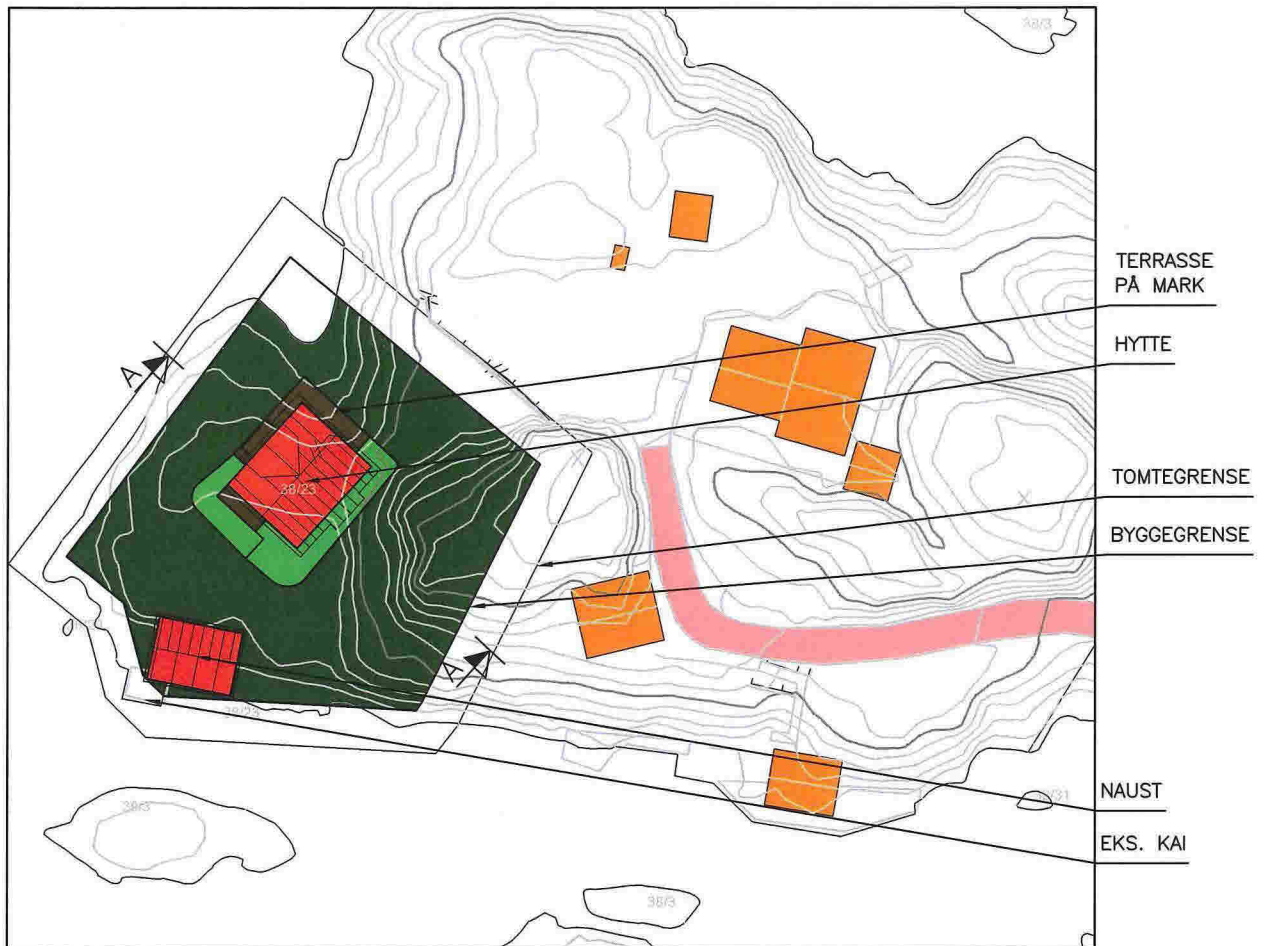
Epost: tas@arkoconsult.no



Arkoconsult AS

Postboks 103, Fossen Senter


5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no



SITUASJONSPLAN
GNR.38 BNR.23, ÅDLANDSVÅGEN, MELAND KOMMUNE

OK GULV: KOTE +3,5

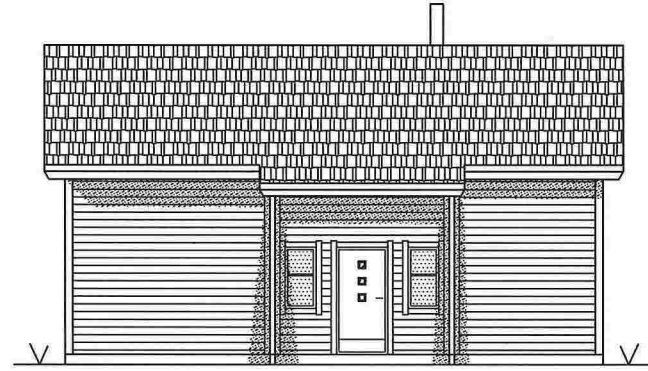
FOR TERRENGSNITT SE TEGNING 31913040A03.

DATE/SIGN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVEN DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	PER STORLI HYTTE/NAUST, 38/23	REVISION/DATE:	
REV. DESCRIPTION	SITUASJONSPLAN	PROJECT NO.: 2013040	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	DRAWING NO.:	
		31913040A01	
		SCALE: 1:500	FORMAT: A3
	DRAWN: LAH	DATE: 15.08.13	
	CHECKED:	DATE:	

7
A1



FASADE NORD VEST



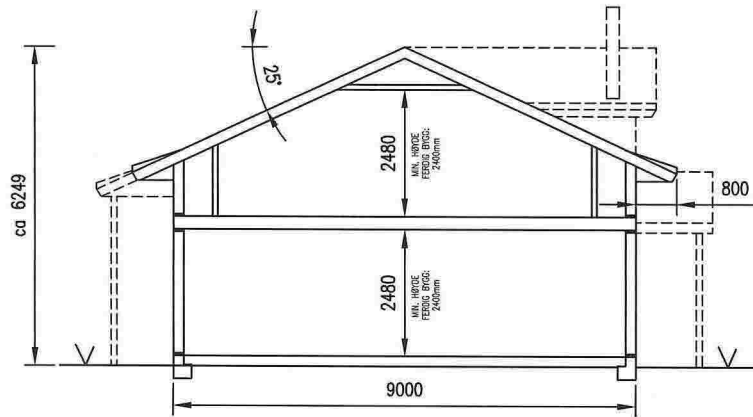
FASADE SØR ØST



FASADE NORD ØST



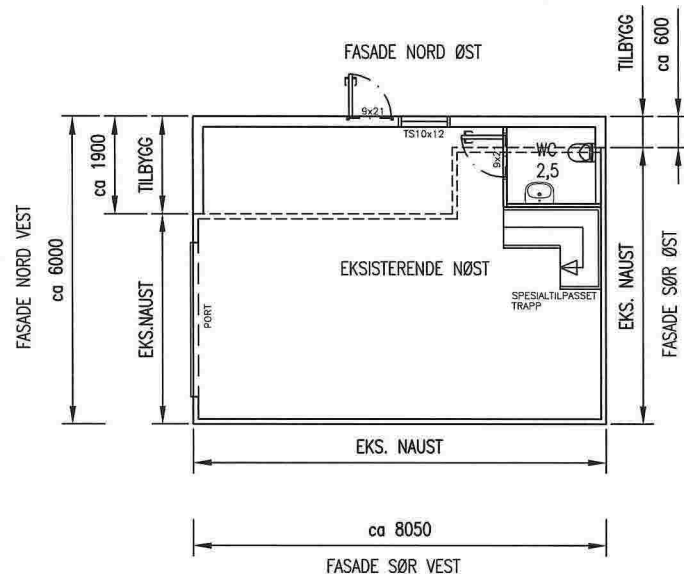
FASADE SØR VEST



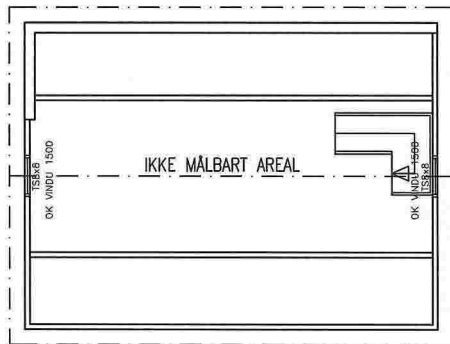
TYPISK SNITT

REV/ DESCRIPTION	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	DATE/SIGN	PER STORLI HYTTE ÅDLANDSVÅGEN, GNR.38/23	REVISION/DATE: PROJECT NO.: 2013040
	FASADER	DRAWING NO.:	31913040A05
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Væstf. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	SCALE: 1:100	FORMAT: A3
		DRAWN: LAH	DATE: 15.10.2013
		CHECKED:	DATE:

E-2



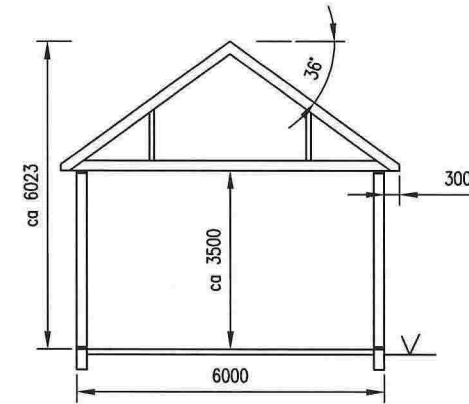
NAUST



LOFT

BYA TILBYGG: 11,3 kvm
 BRA TILBYGG: 9,1 kvm

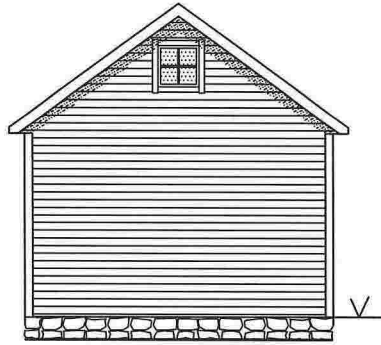
NB! NAUST TILBYGG OG REHABILITERING MÅ TILPASSES PÅ STEDET
 TIL EKSISTERENDE GRUNNMURER OG TERRENG.



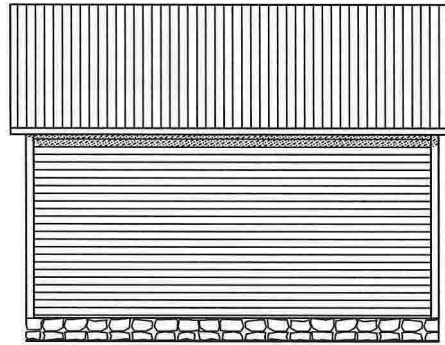
TYPISK SNITT

DATE/SIGN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	PER STORLI NAUST ÅDLANDSVÅGEN, GNR.38/23	REVISION/DATE:	PROJECT NO.: 2013040
REV. DESCRIPTION	PLAN OG SNITT	DRAWING NO.:	31913040A06
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	SCALE: 1:100	FORMAT: A3
		DRAWN: LAH	DATE: 15.08.2013

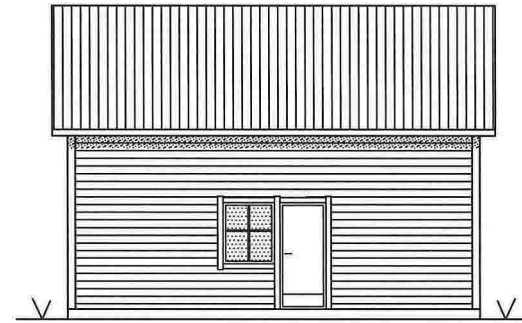
E-3



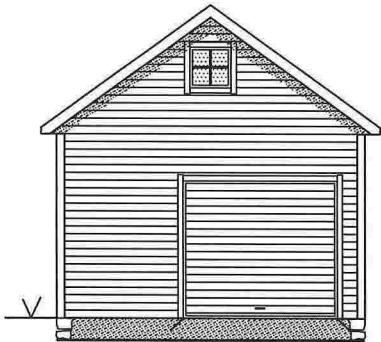
FASADE SØR ØST



FASADE SØR VEST

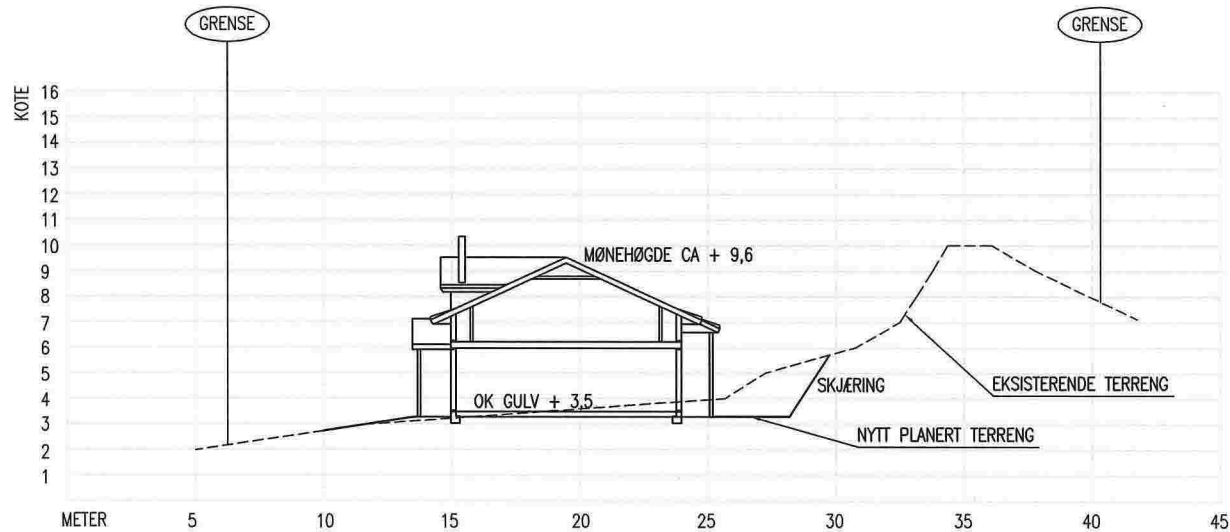


FASADE NORD ØST



FASADE NORD VEST

REV. / DESCRIPTION	DATE / SSN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	PER STORLI NAUST ADLANDSVÅGEN, GNR.38/23	REVISION/DATE:	PROJECT NO.: 2013040	
	FASADER	DRAWING NO.:	31913040A07	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Vaest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	SCALE: 1:100	FORMAT: A3	DRAWN: LAH
	CHECKED:	DATE:		



TERRENGSNITT A-A

DATE/SIGN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	PER STORLI HYTTE ÅDLANDSVÅGEN	REVISION/DATE:	
REV. DESCRIPTION	TERRENGSNITT A-A	PROJECT NO.: 2013040	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: nost@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	DRAWING NO.: 31913040A03	
		SCALE: 1:200	FORMAT: A3
	DRAWN: LAH	DATE: 16.12.2013	
	CHECKED:	DATE:	

<input type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til våtrom i eksisterende bygning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Søknad om ansvarsrett	
<input type="checkbox"/>	Vedlegg til søknad om ansvarsrett (når det ikke foreligger sentral godkjenning)	
<input type="checkbox"/>	Gjennomføringsplan	
<input type="checkbox"/>	Gjenpart av nabovarsel	
<input type="checkbox"/>	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	

5. ØVRIG KRAV TIL DOKUMENTASJON:

Følgende dokumentasjon skal følge søknad om tillatelse til tiltak

<input type="checkbox"/>	Situasjonsplan 1:1000	<p>Merknader:</p> <p>- Komplette søknad jf. pbl. § 20-1, etter jf. § 21-2.</p> <p>- Ift. tilbake i sjø: Samtykke fra havnemyndighetene.</p>
<input type="checkbox"/>	Fagmessig utført tegningsmateriale (plan-, snitt- og fasadetegninger)	
<input type="checkbox"/>	Ivaretagelse av dokumentasjonskrav i reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Terrengprofiler	
<input type="checkbox"/>	Fotodokumentasjon	
<input type="checkbox"/>	Ivaretagelse av krav til universell utforming	
<input type="checkbox"/>	Grunnundersøkelser	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon i forhold til flomutsatt område	
<input type="checkbox"/>	Dokumentasjon i forhold til skredutsatte områder	
<input type="checkbox"/>	Støy	
<input type="checkbox"/>	Krav om tilknytning til fjernvarme	
<input type="checkbox"/>	Krav om uavhengig kontroll av:	
<input type="checkbox"/>	Avfallsplan / miljøsaneringsbeskrivelse	

<input type="checkbox"/> Dokumentasjon av eiendomsforhold, heftelser og hjemmelsforhold <input type="checkbox"/> Dokumentasjon av lovlig atkomst til offentlig veg <input type="checkbox"/> Dokumentasjon av tilgang til vann- og avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Utslippstillatelse fra separat avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Landskapsvern <input type="checkbox"/> Verneklasse i kulturminnevernplan <input type="checkbox"/> Skiltplan <input type="checkbox"/> Behov for utbyggingsavtale <input type="checkbox"/> Dokumentasjon i forhold til andre kommunale vedtekter / retningslinjer <input type="checkbox"/> Annen dokumentasjon nødvendig for saksbehandlingen <input type="checkbox"/> Uttalelse / samtykke fra: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Fylkesmannen i Telemark <input type="checkbox"/> Telemark Fylkeskommune <input type="checkbox"/> Statens Vegvesen <input type="checkbox"/> Jernbaneverket <input checked="" type="checkbox"/> Havnemyndighet <input type="checkbox"/> Landbruksmyndighet <input type="checkbox"/> Andre <input type="checkbox"/> Andre <input type="checkbox"/> Andre <input type="checkbox"/> Andre 	
--	--

6. BEHOV FOR PLANENDRING / DISPENSASJONER:

<input type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med overordnet plan <input type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekt, og således ikke avhengig av dispensasjon	Merknader:
--	------------

<input checked="" type="checkbox"/>	Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra: <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Annet regelverk	- Samtlige aktuelle tiltak krever disp. fra arealformålet i KPA (LNF) og fra byggeforbudet i strandsonen (pbl. §1-8). - Prosjektet nåst er avhengig av disp. fra planbestemmelsene i KPA om nåst. - Prosjektet bytte er tilhve vurdert ift TEK10.
-------------------------------------	---	---

7. GJELDENDE OFFENTLIGE GODKJENNELSER FOR EIENDOMMEN:	
<input checked="" type="checkbox"/> Tidligere gitte tillatelser <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input type="checkbox"/> Ferdigattest <input type="checkbox"/> Pålegg / mangler	Merknader: - Eksisterende situasjon i samsvar med lovlig etablert bruk - Det er tidligere gitt godkjenning til utslipp og tilkobling til kommunalt vannverk.

8. ANDRE MERKNADER:
<p>For nærmere krav til dispensasjonssøknad og -begrunnelse vises det til pbl. §19-2 og nærmere veiledning under den avholdte konferansen.</p>

9. VIDERE PROSESS:	
<input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven Antatt saksbehandlingstid etter komplett søknad er mottatt:	Merknader: - Saksbehandlingstiden for dispensasjonssøknader er p.t. i drøksant av 12 uker, men uten lovbestemt frist. - Ev. byggesak vil følge lovens frister, ift. pbl. §21-7.

Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.v. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Sted, dato 26.11.2013

Saksbehandler 

Tiltakshaver / ansvarlig søker: