



Meland kommune

Arkitekt Pål-Jøran Carlsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1482 - 14/4638

Saksbehandlar:

Bjarte Buanes

bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:

27.03.2014

Referat frå førehandskonferanse tilknytt gbnr 9/23

Vedlagt følgjer notat frå førehandskonferanse 26.3.2014.

Ta kontakt ved spørsmål eller merknadar til referatet.

Med helsing

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

9_23 - SJEKKLISTE OG REFERAT FORHÅNDSKONFERANSE BYGGESAK

Mottakere:

Arkitekt Pål-Jøran Carlsen

SJEKKLISTE/REFERAT FOR FORHÅNDSKONFERANSE I BYGGESAK

Iht. plan- og bygningsloven § 21-1 jf. byggesaksforskriften § 6-1, kan tiltakshaver eller plan- og bygningsmyndighetene kreve gjennomføring av forhåndskonferanse.

Konferansen har som formål å avklare et tiltaks forutsetninger og rammene for videre saksbehandling. En tidlig dialog kan føre til bedre søknader, og dermed bedre og raskere saksbehandling i byggesaker. Kommunen har i henhold til byggesaksforskriften § 7-1 a frist til å gjennomføre konferansen innen 2 uker fra mottatt anmodning om dette.

Kommunen har ansvar for å innkalle berørte fagmyndigheter eller andre berørte til forhåndskonferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver.

Tiltakshaver/ansvarlig søker skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for kommunens forberedelse av konferansen.

Kommunens ansvar:

- Rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, lover og forskrifter
- Andre retningslinjer
- Dokumentasjonskrav
- Regler om ansvar og kontroll
- Annet av betydning for saksbehandlingen

Tiltakshavers / ansvarlig søkeres ansvar:

- Skisser / tegninger av planlagt tiltak
- Annen dokumentasjon nødvendig for kommunens forberedelse av saken

Sjekklisten på de neste sidene viser hvilke forhold kommunen bør gjennomgå i en forhåndskonferanse. Sjekklisten skal fylles ut og godkjennes av partene. Det fungerer også som referat.

Verken forhåndskonferansen eller referatet gir noen av deltakerne rettigheter i den videre saksbehandling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at protester fra nabover, beboerorganisasjoner eller offentlige myndigheter kan føre til krav om endring av prosjektet.

Kommunens saksnummer:	SaksID 14/37
Møtedato:	27.3.2014
Beskrivelse av tiltak:	Planlagt tilbygg til enebolig, jf. pbl. § 20-1
Deltakere fra tiltakshaver:	Tiltakshaver Baste Tveito Arkitekt Pål-Jørar Carlsen
Deltakere fra kommunen:	Bjarte Buanes (byggesak)

1. EIENDOMMEN OMFATTES AV FØLGENDE PLANER:

<input type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel	Merknader: Under forhåndskonferansen gikk det fram at gjeldende plan kan synes å åpne for tolkingstvil ift. hvilke krav planen stiller til utnyttelsesgrad, jf. planbestemmelser fra hhv. 1994 § 6 og 2001 § 5. Planavdelingen v/ Hans Kristian Dolmen vil derfor kontakte tiltakshaver v/ Pål-Jøran Carlsen for en nærmere avklaring.
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan	
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Andre planer	

2. PÅGÅENDE PLANARBEID:

<input type="checkbox"/>	Det pågår ikke planarbeid på eiendommen / i området	Merknader:
<input type="checkbox"/>	Det pågår følgende planarbeid på eiendommen / i området	

3. TILTAKET BERØRES AV RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER - RPR:

<input type="checkbox"/>	for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen	Merknader:
<input type="checkbox"/>	for vernede vassdrag	
<input type="checkbox"/>	for samordnet areal- og transportplanlegging	
<input type="checkbox"/>	for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	

4. FØLGENDE SØKNADSSkjemaer MÅ FYLLES UT:

<input type="checkbox"/>	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, pbl § 20-2	Merknader: Tiltaket må omsøkes, prosjekteres og utføres av foretak med ansvarsrett, jf. pbl. § 20-1. På bakgrunn av opplysninger gitt under forhåndskonferansen er tiltaket ikke avhengig av uavhengig kontroll, jf. Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 14-2 flg. Om krav til innhold i søknad, se pbl. kap. 21 m/ tilhørende forskrift (SAK10).
<input type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til tiltak, pbl § 20-1	
<input type="checkbox"/>	Opplysninger om tiltakets ytre rammer	
<input type="checkbox"/>	Søknad om igangsettingstillatelse (ved totrinns-søknad)	
<input type="checkbox"/>	Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning	

<input type="checkbox"/>	Søknad om tillatelse til våtrom i eksisterende bygning	
<input 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	Merknader:
<input type="checkbox"/>	Fagmessig utført tegningsmateriale (plan-, snitt- og fasadetegninger)	Om krav til innhold i søknad m/ vedlegg, se igjen pbl. kap. 21 m/ tilhørende forskrift.
<input type="checkbox"/>	Ivaretakelse av dokumentasjonskrav i reguleringsplan	
<input type="checkbox"/>	Terrengprofiler	
<input type="checkbox"/>	Fotodokumentasjon	
<input type="checkbox"/>	Ivaretakelse 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"/> Vernekasse 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:	
	<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 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	Merknader: iht. gjeldende Plan- og bygningslov (2008) § 1-8 gjelder et generelt forbud mot byggetiltak innenfor 100-metersbeltet mot sjø, <u>med mindre</u> annen byggegrense følger av kommune- eller reguleringsplan. Gjeldende reguleringsplan inneholder ingen byggegrense mot sjø. Pbl. § 1-8 skulle dermed tilsi at byggjebudet i strandsonen gjelder ift. den omsøkte eiendommen, men Miljøverndepartementet har dertil lagt til grunn at kravet om byggegrenser som vilkår for unntak bare
<input type="checkbox"/> Tiltaket synes å være i overensstemmelse med lov, forskrift og vedtekts, og således ikke avhengig av dispensasjon	

<input type="checkbox"/>	<p>Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Annet regelverk 	<p>gjelder for «nye planer og planendringer», og at man i motsatt fall må følge regelen i den opphevet bpl. (1985) § 17-2 om at byggeforbudet ikke gjelder «i områder som omfattes av reguleringsplan». Kommuneadministrasjonen legger sistnevnte til grunn i denne saken. Kommuenplanen inneholder for øvrig en generell byggegrense på 50m fra sjø, men dette forbudet er begrenset til utbyggingsområder, mens omsøkt tomt er avsatt i reguleringsplanen som eksisterende bolig- og hytteområde. Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at tiltaket ikke er avhengig av dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.</p> <p>Ift. <u>eventuelt</u> behov for dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om utnyttlesgrad vises til ovenstående pkt. 1.</p>
--------------------------	---	---

7. GJELDENDE OFFENTLIGE GODKJENNELSER FOR EIENDOMMEN:

<input type="checkbox"/>	Tidligere gitte tillatelser	Merknader:
<input type="checkbox"/>	Midlertidig brukstillatelse	
<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	
<input type="checkbox"/>	Pålegg / mangler	

8. ANDRE MERKNADER:

Det planlegges tiltak på et eksisterende byggverk og saken vil derfor bli behandlet på bakgrunn av reglene i pbl. § 31-2 jf. § 20-1. Det vises i den sammenheng til forespørsel fra arkitekt Carlsen i brev til kommunen innstemplert 7.1.2014:

Det planlagte byggetiltaket må i utgangspunktet tilfredsstille gjeldende tekniske krav, jf. særlig TEK10. Kravene må imidlertid være «relevante» ift. de aktuelle byggearbeidene, jf. lovforarbeidene til pbl. § 31-2. (Det er ikke tale om en hovedombygging, og kommunen finner dertil ikke grunn til å stille krav om at også andre deler av bygningen oppgraderes i samsvar med gjeldende krav.)

I denne saken er det i all hovedsak tale om å utvide eksisterende rom. Energikrav til nye veger og taktilbygg vil da ha begrenset effekt for byggverkets energieffektivitet og anses derfor som mindre relevant. Tilsvarende vurderes det planlagte tiltaket til å ikke ha relevans ift. gjeldende krav til om tilgjengelig boenhet. Ansvarlig søker må like fullt gjøre rede for eller bekrefte at tiltaket ellers imøtekommmer relevante krav til byggevarer og utførelse, jf. pbl. § 31-2.

9. VIDERE PROSESS:

<input type="checkbox"/>	<p>Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven</p> <p>Antatt saksbehandlingstid etter komplett søknad er mottatt:</p>	<p>Merknader:</p> <p>Saksbehandlingstid kan forventes å være i samsvar med pbl. § 21-7.</p>
--------------------------	--	---

--	--	--

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.

Meland, 26.3.2014

Meland kommune

Bjarte Buanes
Juridisk rådgiver - byggesak

Melding	Sek: Kommun:Sek: Gårdsnr:Sek: Bruksnr:Sek: Festenur:Sek: Seksjons:Kommunenr Gårdnummer Bruksnummer Festenummer:Seksjonnummer:EiendommensAdresse	Eiendommen:Eiendommen:Navn	AndelTeller	AndelNevner	EiersAdresse	C/O-adresse	EiersPostnummer	EiersPoststed	Rolle	Tekst
1256	9 153	1256 9 153 Mjøkebakkene 14	5918 FREKHAUG ROKSVÅG GERD HENNY SJURSETH	1	2	MIJUEBAKKANE 14	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 153	1256 9 153 Mjøkebakkene 14	5918 FREKHAUG ROKSVÅG HELGE	1	2	MIJUEBAKKANE 14	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 23	1256 9 23 Mjøkebakkene 18	5918 FREKHAUG TVEITO BASTE	1	2	MIJUEBAKKANE 18	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER	Valgt elendom	
1256	9 23	1256 9 23 Mjøkebakkene 18	5918 FREKHAUG TVEITO MERETHE SANNE	1	2	MIJUEBAKKANE 18	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER	Valgt elendom	
1256	9 158	1256 9 158 Mjøkebakkene 13	5918 FREKHAUG LANGELAND HARALD	1	2	MIJUEBAKKANE 13	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 158	1256 9 158 Mjøkebakkene 13	5918 FREKHAUG LANGELAND MARIANNE FLØYSAND	1	2	MIJUEBAKKANE 13	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 2	1256 9 2 Ingeskjæret 14	5918 FREKHAUG BLOM ROBERT	1	1	INGESKJÆRET 14	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 50	1256 9 50 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG OLSEN ELIN KÅLÅS	1	2	MIJUEBAKKANE 15	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 50	1256 9 50 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG OLSEN SVEIN MARTIN	1	2	MIJUEBAKKANE 15	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 163	1256 9 163 Mjøkebakkene 16	5918 FREKHAUG OTTEMO KERSTI JORANGER	1	2	MIJUEBAKKANE 16	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 163	1256 9 163 Mjøkebakkene 16	5918 FREKHAUG OTTEMO TOMMY	1	2	MIJUEBAKKANE 16	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 56	1256 9 56 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG TONHEIM STÅLE	1	1	MELANDSVEGEN 238	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 68	1256 9 68 Ingeskjæret 28	5918 FREKHAUG BLOM JAN PETTER	1	1	INGESKJÆRET 28	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG KJELLEN GRETHE MARIT	2	32	MIJUEBAKKANE 6	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG MELAND ODDBJØRN	2	32	MELANDSVEGEN 279	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG TONHEIM STÅLE	2	32	MELANDSVEGEN 238	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG BLIKRA ANNE PAULINE	1	32	POSTBOKS 3 NYBORG	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG BLIKRA PEN	1	32	POSTBOKS 3 NYBORG	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG BYRKELAND ASTRID MARGIT	1	32	POSTBOKS 3 NYBORG	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG BYRKELAND JOHAN MIKAL	1	32	POSTBOKS 3 NYBORG	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG FALKE GEIR	1	32	MIJUEBAKKANE 3	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG FALKE JANNICKE KARIN HAUGLAND	1	32	MIJUEBAKKANE 3	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG JOHANNESSEN ERIK	1	32	MIJUEBAKKANE 11	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG JOHANNESSEN GRETE SKJELVIK	1	32	MIJUEBAKKANE 11	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG KLEVLELAND GRY ANITA VALDE	1	32	MIJUEBAKKANE 7	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG KLEVELAND ROALD	1	32	MIJUEBAKKANE 7	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG KÅRBØ MARY-ANN	1	32	MIJUEBAKKANE 10	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG LANGELAND HARALD	1	32	MIJUEBAKKANE 13	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG LANGELAND MARIANNE FLØYSAND	1	32	MIJUEBAKKANE 13	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG NORHEIM BENEDIKTE MO	1	32	MIJUEBAKKANE 5	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG NORHEIM HARALD	1	32	MIJUEBAKKANE 5	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG NYHEIM LINDA IREN	1	32	MIJUEBAKKANE 12 A	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG NYHEIM MARION BERENT	1	32	MIJUEBAKKANE 12 A	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG OLSEN ELIN KÅLÅS	1	32	MIJUEBAKKANE 15	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG OLSEN SVEIN MARTIN	1	32	MIJUEBAKKANE 15	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG OTTEMO KERSTI JORANGER	1	32	MIJUEBAKKANE 16	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG OTTEMO TOMMY	1	32	MIJUEBAKKANE 16	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG ROKSVÅG GERD HENNY SJURSETH	1	32	MIJUEBAKKANE 14	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG ROKSVÅG HELGE	1	32	MIJUEBAKKANE 14	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG SKJELVIK TOMMY	1	32	MIJUEBAKKANE 10	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG TVEITO BASTE	1	32	MIJUEBAKKANE 18	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom
1256	9 15	1256 9 15 Elendommen har ikke veladresse	5918 FREKHAUG TVEITO MERETHE SANNE	1	32	MIJUEBAKKANE 18	5918 FREKHAUG	HIEMMELSHAVER		Tilgrenset elendom

<ed:norskstatus.starttidspunkt="2014-05-28 13:51:23" ajourdato="2014-05-28" ordreid="2223408" produktid="ED91009111" antallok="9" antallhistorisk="0" antalltom="0" antallfeil="0"/>