



Rune Krantz Underland

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/132 - 15/3322

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

19.02.2015

Oversendelse av referat fra førehandskonferanse

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referat frå førehandskonferanse – 36/18 mfl, Ådlandsvågen 29

Tiltak	Søknad om tilbygg til fritidsbustad/fasadeendring og mogleg endring av kai, samt søknad om tilkopling til offentleg vassverk og privat utslepp til sjø
Tiltakshavar	Peggy og Rune Krantz Underland
Ansvarleg søkjar	Ønsker å være selvbygger, avklare behov for ansvarshavende for SØK
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	17.2.2014
Til stades i møtet	Tore Johan Erstad, Bjarte Buanes og Rune Krantz Underland

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	Orientering i samsvar med innsendte teikningar samt spørsmål om mindre utbetring/ending av kai på eigedomen
---	---

--	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Meland kommune, kommuneplanen sin arealdel
Føremål	Fritidsbustad med plankrav før utbygging
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: 50 meter frå sjø
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
-----------------------------	--

Dispensasjon	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Planar: Kommuneplanen sin arealdel med føresegner, dispensasjon frå plankrav og oppføring av tilbygg nærare sjøen enn 50 meter, samt endring av kai. <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: § 1-8 (kai)
---------------------	--

	<p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krever grunnlagt 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>
Sakstype	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-1</p> <p>Tiltakshavar opplyste at han vil søkje om ansvarsrett som sjølvbygger på bakgrunn av sin tømrrabakgrunn. Administrasjonen opplyste om pbl § 6-8 og dokumentasjonskrava der og gav ei førebels tilbakemelding på at tiltakshavar stetta krava.</p>
Tiltaksklasse SØK	<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>
Nabotilhøve	<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</p> <p><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo</p> <p><input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak</p>

Vatn- og avløp	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering </div> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng </div> </div> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar bør liggja føre</p>
----------------	---

Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføresetnader <input checked="" type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
-----------------------------	--

Eventuelt / Andre tilhøve	<p>I forhåndskonferansen vart det informert om at tiltakshavar kan søke samla om dispensasjon frå plankrav og kravet i kommuneplanen sin arealdel om avstand frå sjø på 50 meter. For arbeida med kaien er det naudsynt med dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8. Det må òg avklarast av tiltakshavar om denne delen av tiltaket krev samtykke frå Bergen og Omland Havnevesen.</p> <p>Søknad om tiltaket kan med fordel sendast inn samtidig etter pbl kap 20, § 20-1, då dette ofte gjev god informasjon ved handsaminga av dispensasjonssøknaden.</p> <p>Løyvet til sjølve tiltaket vert handsama etter dispensasjonssøknaden er godkjent. Det vart opplyst at det generelt er lettare å få dispensasjon ved tilbygg/tiltak på eksisterande byggverk enn kva høve er ved ubygde eigedomar. Administrasjonen opplyste likevel at ein ikkje på førehand kan vite sikkert utfallet av dispensasjonssaka.</p> <p>Søknad om tilkopling og utslepp krev ikkje dispensasjon, slik at dette</p>
---------------------------	--

	<p>kan handsamast når det kjem inn. Søknad om utslepp må nabovaslast og rett til bruk av private leidningar og nedgraving av leidningar på privat grunn må dokumenterast med erklæringar frå grunneigarane.</p> <p>Det vart elles gjort merksam på føresegna i plan- og bygningslova § 31-2 om krav til tiltak på eksisterande byggverk og høve til å søke fritak frå tekniske krav dersom kostnadane vil vere uforholdsmessige sett i høve til hensiktsmessig bruk og forsvarlig sikkerheitsnivå på bygget.</p> <p>Administrasjonen hadde ikkje merknader til fasadeutforming og storleik på tilbygget (ny hytte).</p>
--	---

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.

Med helsing

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Referat fra forhåndskonferanse

Mottakere:

Rune Krantz Underland