

Aivon Baretto
aivon@aktivcaravan.no

Deres ref.:

Vår ref.:

Arkivnr:

Dato:

Referat fra forhåndskonferanse – GBNR. 42/24, 79-Beitingsvegen 247

Tiltak	Rive hytte og anneks – bygge ny hytte og anneks, basseng, kai og vegtilkomst, samt flytte eksisterande naust og utføre terrenginngrep
Tiltakshaver	Aivon Baretto
Ansvarlig søker	En til En arkitekter
Møtested	Meland rådhus
Møte dato/ tid	27.8.2019 kl. 12:30
Til stede	Aivon Baretto, tiltakshavar Vibeke Holm, ansvarleg søkjar Hanne Marie Evensen og Marianne Aadland Sandvik, Meland kommune

Søkers orientering om tiltaket	Ønskjer å rive eksisterande hytte og anneks, bygge ny hytte og anneks, basseng, kai og vegtilkomst. Ønskjer også å flytte eksisterande naust og utføre terrenginngrep i form av å fjerne stein i sjø.
---------------------------------------	---

Planstatus	☒ ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Hensynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågående planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbud ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Konsesjonsområde ☐ Annet
Plannavn	Kommuneplanen sin arealdel
Formål	Fritidsformål
Planbestemmelser	☒ Beregningsregler, jf stadfestet plan ☒ Maksimal utnyttelsesgrad og beregningsmåte: Hytte og anneks – maksimalt 120 m² BRA – heile eiegenen maksimalt 20 % av tomten sin storleik (alle tiltak). ☒ Maksimal gesims-/ mønehøyde: Pbl § 29-4 ☒ Byggegrense/byggelinje: I strid med byggegrense mot sjø. ☐ Frisiktsone:

	☐ Krav til møneretning/takform: / ☐ Krav til takvinkel: / ☐ Spesielle krav til terrengbearbeiding, gjerder, murer m.m.:
Energipolitisk handlingsplan	☐ Orientering om energipolitisk handlingsplan
Utbyggingsavtaler	☐ Det foreligger utbyggingsavtaler for det aktuelle området
Dispensasjon	Dette tiltaket avhenger av dispensasjon fra: ☒ Planer: Byggeforbudet i strandsona, som fastsatt i arealplankartet til kommuneplanen. ☐ Plan- og bygningsloven: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Annet: Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd: <i>"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."</i> Søknad om dispensasjon kan innvilges dersom plan- og bygningsmyndighetene finner at vilkårene i § 19-2 er oppfylt.
Sakstype	☒ Tiltak som krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-2 – riving av hytte/anneks, samt oppføring av hytte/anneks, basseng, veg, kai, terrenginngrep i form av å fjerne stein. ☒ Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-5 – flytte naust ☐ Tiltak som behandles etter annet lovverk, jf pbl §§ 20-6–20-8

Tiltaksklasse SØK	x☐ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Tiltaksklasse velges på bakgrunn av vanskelighetsgrad og konsekvens ved eventuell feil. Valg av tiltaksklasse kan bli endret i løpet av prosessen.
--------------------------	--

Ansvarsforhold/ kontroll	☒ Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2 med krav om bruk av ansvarlige foretak jf pbl § 20-3. Søknaden må innsendes av ansvarlig søker. ☐ Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2, men det stilles ikke krav til ansvarlige foretak. Tiltakshaver kan om ønskelig påta seg alt ansvar selv jf pbl § 20-4. ☐ Det stilles krav om uavhengig kontroll i tiltaket. Følgende ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Naboforhold	☒ Naboer og gjenboere skal varsles iht. naboliste som er vedlagt gyldig situasjonskart, jf pbl § 21-3. ☒ Ved bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, må det innhentes skriftlig samtykke fra eier av naboeiendom jf pbl § 29-4 a). Dersom samtykke ikke kan innhentes, må det søkes om dispensasjon jf pbl § 19-2. ☐ Bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, vil kunne tillates jf pbl § 29-4 b).
Vann- og avløp	☒ Offentlig vann ☐ Offentlig avløp ☐ Overvannssystem ☐ Privat vann ☐ Privat avløp ☐ Terreng Kommunen finn ikkje dokumentasjon på at eigedomen har godkjent avlaup. Dette må røyrleggjar sjå på i ei eventuell byggesak. Ettersom det er tenkt å opparbeide basseng på eigedomen vil det bli stilt krav i eit eventuelt byggeløyve om at det må installerast vassmålar, samt at det vil bli stilt krav til handsaming av avlaupet frå bassenget (for eksempel deklorering).
Atkomst	☐ Behov for tinglyst vegrett eller tilsvarende dokumentasjon ☐ Behov for avkjøringstillatelse fra offentlig vei ☐ Atkomst i henhold til reguleringsplan
Visuelle kvaliteter	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 naturgitte omgivelser og plassering, jf pbl § 29-2. ☐ Anbefalinger er formidlet, se viktige forhold nedenfor ☐ Krav til estetikk/tilpasning i reguleringsbestemmelser Viktige forhold:
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, avfallscontainere, ev. beplantning, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, lekeplasser m.v.

	☐ Orientering om kommunens veileder for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i bestemmelser.
Universell utforming	Bestemmelsene legger til grunn at brukbarheten for bygninger, utearealer, atkomst og planløsninger skal ivaretas på en god måte ved all planlegging. Forskriftskrav skal ivaretas.
Andre forhold (avstand til veg, VA-ledninger og høyspent, grunn og miljøforhold, radon, ras, flom, støy, overvann, trafikkforhold, SPB (tidligere RPR), verneinteresser, heftelser, utvalgte naturtyper osv.)	
Uttalelse / godkjenning fra andre myndigheter, jf pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2	☐ Arbeidsmiljømyndighet - Arbeidstilsynet ☐ Bergverksmyndighet ☐ Brannvernmyndighet - Kommunal ☐ Forurensningsmyndighet - Kommunal ☐ Forurensningsmyndighet - Fylkesmannen ☐ Friluftsmyndighet - Kommunal ☐ Havnemyndighet - Kommunal ☐ Havnemyndighet - Kystverket ☐ Helsemyndighet - Kommunens helsetjeneste ☐ Helsemyndighet - Mattilsynet ☐ Jordlovsmyndighet - Kommunal ☐ Kirkelig myndighet ☐ Luftfartsmyndighet - Avinor ☐ Nettselskapet ☐ Regional vernemyndighet - Fylkeskommunen ☐ Regional vernemyndighet - Fylkesmannen ☐ Rådet for funksjonshemmede ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegmyndighet - Kommunal ☐ Vegmyndighet - Statens vegvesen ☐ Annet Søker kan selv forelegge saken for andre myndigheter.
Det er gitt informasjon om	☒ Saksgang etter plan- og bygningsloven ☐ Aktuelle prosjekteringsforutsetninger ☐ Krav til søknadsdokumentasjon ☐ Kommunens informasjon på internett ☐ At søknaden anbefales sendt inn elektronisk via ByggSøk

Eventuelt	Utdrag frå kommuneplanen sin arealdel: 1.6.4 På uregulert bygd fritidseigedom gjeld ikkje byggjegranser mot sjø, vatn og vassdrag for følgjande tiltak: • Tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m² til eksisterande fritidsbustad • Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m² • Fasadeendring på eksisterande bygningar eller riving • Tiltak innomhus som ikkje fører med seg bruksendring, tilrettelegging for endra bruk eller auka tal på einingar • Tiltak kan likevel ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn eksisterande bygningar (bygg/veggliv) Tiltak ut over det ovannemnde krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona. For fritidsbustadar gjeld følgjande: • Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m² bruksareal (BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. Største gesimshøgde er 6,0m og største mønehøgde er 8,0m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng For utforming av naust gjeld følgjande: • Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltståande eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittlig planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1
-----------	---

Det gjer oppmerksom på at forhåndskonferansen kun er en gjensidig orientering, og at den ikke gir noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nabomerknad, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal vedlegges eventuell søknad om tillatelse til tiltak når denne innsendes senere.

De fremmøtte parter er enige om referatets innhold.

Sted/dato:

Tiltakshaver: _____

Ansvarlig søker: _____

Saksbehandler: _____