



Bygningsvernsenteret Voss/Hardanger
Magasinvegen 26
5705 VOSS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1953 - 16/19771

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

12.07.2016

Møtereferat førehandskonferanse gbnr 226/2 Padøy

Tiltak	Restaurering av våningshus, samt oppføring av takopplett, tilbygg og veranda, rehabilitering av skorstein (berre over tak er unnateke søknadsplikt), gbnr 226/2 Padøy		
Tiltakshavar	Anders og Line Heimvik		
Ansvarleg søkjar	Møen og Saue AS/ Bygningsvernsenteret i Voss/Hardanger		
Møtestad	Rådhuset, Kvernhusmyrane 41, 5914 ISDALSTØ		
Møtedato	Tirsdag 12.07.16, kl 09.30		
Til stades i møtet:	Namn	Rolle	initialer
	Erik Aakre	Bygningsvernsenteret	EA
	Sveinung Riber	Ansvarleg søkjar	SR
	Anders Heimvik	Tiltakshavar	AH
	Line Heimvik	Tiltakshavar	LH
	Siril Sylta	Einingsleiar Arealforvaltning	SS
	Eilin H. Molvik	rådgjevar byggesak	EHM

Førebuing	Innkalling. Gjennomgang av tidlegare trekte søknadar.
Orientering om tiltaket	Aktuelle tiltak er naudsynte for å hindre forfall og gjere bygget meir brukarvenleg. Ein ønskjer å rehabiliter eksisterande våningshus, samt bygge tilbygg, takopplett og veranda. Piperehabilitering. Samt føre opp bod/skykkje i form av grindverksbygg. Tørmurt grunnmur under tilbygga.



Planstatus	Gjeldande – kommuneplan
Plannamn	Arealdelen av kommuneplanen 2011-2023 (KPA) Planid.: 1263-200815 Planlagt rullering av KPA
Føremål	Eigedomen ligg innanfor område sett av til LNF-føremål
Planføresegner KPA – LNF-føremål	<p>1.20 Nye tiltak skal innordne seg og tilpassast eksisterande bygg på eigedomen. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudbygget. Det må vera tillate med knevegg ved yttervegg i bygg som ikkje skal nyttast til varig opphald. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.</p> <p>1.22 Nye tiltak må ikkje skjemma verneverdige kulturminne eller kulturlandskap. Dersom kulturminne vert råka av tiltaket, skal saka leggjast fram for kulturminnestyresmaktene. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 7.</p> <p>1.23 Verneverdige enkeltbygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og setjast i stand. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 7.</p> <p>5.1 Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Heimel: Pbl § 11-7 nr. 5 bokstav a.</p>

Sakstype	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i gjeldande KPA. 2. Tiltaket krev dispensasjon frå pkt. 1.20 i gjeldande KPA. 3. Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet lans sjø. 4. Det vart i møtet orientert om at det er ønskje å føre opp bod/skykkje på eksisterande hustuffer på eigedomen, grindverksbygg. Nemnde bygg bør takast med i dispensasjonssøknad nemnd i pkt. 1 og 3. Dersom tiltaket kjem inn under unntaka i byggesaksforskrifta (SAK) § 4-1 vil tiltaket kunne førast opp utan vidare sakshandsaming hjå kommunen når naudsynte dispensasjonar ligg føre. Tiltaket vil inngå i gebyrutmåling i høve dispensasjonar nemnd i pkt 1 og 3. 5. Skildra tiltak er søknadsploktig etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 jf. pbl §§ 20-2 bokstav a, jf 20-3. 6. Kan søkje som eitt-trinnssøknad eller evt. oppdelt søknad. 7. Det må ved søknad om løyve skildrast eventuelle avvik frå TEK10 jf. pbl § 31-2 tiltak på eksisterande byggverk
----------	---

Krav til dokumentasjon/søknad	Framgår av byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-4
-------------------------------	--

	Må dokumentere før og etter situasjon for plan- og fasade. Må gå klart fram kva som nytt og kva som evt. vert riven.
Tiltaksklasse SØK	Tiltaksklasse 1 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
Nabotilhøve	Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Vurdering av unntak frå nabovarsling vurderast av søkjar jf. § 21-3, 2.ledd. SØK anser tiltaket som å vere unnateke, dette må gå fram av følgeskriv ved søknad.
Uavhengig kontroll	Framgår av regelverk
Vatn- og avløp	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen har ikkje kjennskap til avløpsløyving på eigedomen. Dersom det ligg føre utsleppsløyve så må dette dokumenterast. Nye teikningar syner kjøkken og WC, dersom det skal leggjast inn vatn i fritidsbustaden samt etablerast vassklosett så krev dette søknad om utsleppsløyve. Vi gjer merksam på at de ikkje er pårekneleg at det vert gjeve løyve til utslepp av sortvatn, då eigedomen ikkje vil støtte lokal forskrift om slamtømming. • Det vert i møtet konkludert med at ein installerer ein form for forbrenningstolett og at det ikkje vert søkt om utslepp av sortvatn. • Det vert nytta eksisterande vasskilde.
Tilkomst	Skildra tiltak fører ikkje til endra/auka bruk.
Terrenginngrep	Eventuelle naudsynte terrenginngrep må dokumenterast/skildrast.
Visuelle kvalitetar	I pbl§29-2 står det: <i>"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering"</i> . <ul style="list-style-type: none"> - Krav til estetikk/tilpassing i KP pkt. 1.20, 1.22 og 1.23. - Vindauge i tilbygget bør tilpassast eksisterande vindauge, evt. leggje ved skildring av val av vindauge frå arkitekt.
Universell utforming	Byggtekniskforskrift (TEK10) har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i TEK10 som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.
Forhold til anna mynde	Søknaden må sendast på høyring til Fylkesmann og fylkeskommune i Hordaland. Samt evt. Bergen og omland hamnevesen. Eventuelle tiltak i sjø må gjerast greie for.

Gebyr 2016	9.1.2 Dispensasjon som gjeld arealformål i plan per/dispensasjon 10.2.2 Basisgebyr for bygg for bustad/fritidsbustad 17.2.2 a) Basisgebyr for utslepp for inntil 10 PE	kr. 9.200,- kr. 15.600,- kr. 6.300,-
---------------	--	--

Det er gitt informasjon om:	<ul style="list-style-type: none"> • Saksgang etter plan- og bygningslova • Aktuelle prosjekteringsføresetnader, - Krav til søknadsdokumentasjon • Kommunen rår til at byggessøknader vert sendt inn elektronisk via postmottak@lindas.kommune.no
-----------------------------	--

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 bør vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Merknader til innhaldet i referatet må meldast omgåande.

Tiltakshavar:

Anders Aker

Ansvarleg søkjar/Bygningsvernsenteret:

Eirik Aadne Sveinung Riber

Kommunen sin representant – byggesak:

Eilin H. Molvik

Kommunen sin representant – byggesak:

Jon Bytten

Med helsing

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bygningsvernsenteret Voss/Hardanger Magasinvegen 26 5705

VOSS