



Referat frå førehandskonferanse – Gbnr 233/113, Ørnova 39, 5993 Ostereidet.

Tiltak	Ny bustad/garasje
Tiltakshavar	Bjarne Holsen, Ørnova 39, 5993 Ostereidet.
Ansvarleg søkjar	Kålås & Sønn Byggevarerhandel AS, Sauvågen 83, 5915 Hjelmås
Møtestad	Rådhuset.
Møtedato	18.11.14.
Til stades i møtet	Tiltakshavar/søkjar: Bjarne Holsen, Oddbjørn Hindenes. Kommunen: Tor Hegle, Atle Dingen.

Førebuing	<ul style="list-style-type: none">• Søkjar hadde sendt førespurnad med utfyllande opplysningar.• Kommunen hadde svart på førespurnaden med tilvising til gjeldande plan.• I invitasjon til møtet vart tiltakshavar informert om gebyr knytt til møtet
Søkjar sin orientering om tiltaket	Søkjar ynskjer å etablere ny bustad kombindert med garasje. Den aktuelle eigedomen er opphavleg to eigedomar slått saman til ein. Det er etablert kommunal leidning i grunn som avgrensa utnytting av tomte. Det er grad opp rundt eksisterande offentleg leidning og etablert støttemur for å hindre ras ved eventuell framtidig reparasjon av leidningen. Som følgje av dette kan det byggast inntil 2m frå leidningen.

Planstatus	Reguleringsplan
Plannamn	Plan id: 1263-23091999. Dyrhovden. Del av gnr. 233 bnr. 119 og 104.
Føremål	Bustadføremål. Eigedomane er rekna for einebustader (Føresegn§2.) Der føresegnene har manglar gjeld kommuneplan.
Planføresegner	Planutsnitt og føresegner vart lagt fram/delt ut i møtet.
Rekkjefølgjekrav	Ingen
Utbyggingsavtalar	Ikkje aktuelt

Sakstype	Tiltaket vil måtte innrettast etter pbl. § 20-1
----------	---

Tiltaksklasse SØK	Tiltaksklasse 1,
-------------------	------------------

Nabotilhøve	Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.
-------------	--

Uavhengig kontroll	Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2
--------------------	---

Vatn- og avløp	Offentleg vatn, Offentleg avløp
----------------	---------------------------------

Tilkomst	I samsvar med plan.
----------	---------------------



Visuelle kvalitetar	I pbl§29-2 står det: <i>“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 naturlige omgivelser og plassering”.</i> - Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. - Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve:
Situasjonsplan / utomhusplan	Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.
Universell utforming	Byggeteknisk forskrift har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming.
Andre tilhøve	Den aktuelle eigedomen er opphavleg to eigedomar slått saman til ein. Etablering av bustad nr.2 på eigdeomen vil vere i strid med planen. (Må eventuelt løysast gjennom dispensasjon) Eigedomen kan delast i samsvar med gjeldande reguleringsplan – og omsøkast med einebustad på vanleg måte – i samsvar med plan - utan dispensasjon.
Dispensasjon	Her vert opplyst om regelverk knytt til dispensasjon. <i>Plan- og bygningslova § 19-1:</i> <i>«Dispensasjon krever grunngitt 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 pbl§1-8.»</i> Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i Pbl§19-2 er oppfylt.
Det er gitt informasjon om:	<ul style="list-style-type: none"> • Saksgang etter plan- og bygningslova • Kommunen sin informasjon på internett • Aktuelle prosjekteringsføresegnader, - Krav til søknadsdokumentasjon • Kommunen rår til at byggessøknader vert sendt inn elektronisk via ByggSøk

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.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum
10.1.1	Førehandskonferanse	2.800



Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadat.

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

. – o 0 o - .