



LINDÅS KOMMUNE

Areal- og miljøeininga

Kristoffer Lunde
Vardane 13
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6755 - 14/26656

Saksbehandlar:
Tor Hegle
Tor.Hegle@lindas.kommune.no

Dato:
28.11.2014

Referat frå førehandskonferanse. Gbnr 134/132 Hilland

Vedlagt følgjer referat frå førhandskonferanse halden 18.11.2014

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gbnr 134 132 Referat FHK 18 nov 2014

Kopi til:

Reigstad bygg og eigedom as Osterfjordvegen 5914 ISDALSTØ
124

Stian Nordpoll

Mottakarar:

Kristoffer Lunde Vardane 13 5911 ALVERSUND





Referat frå førehandskonferanse – Gbnr 134/132, Vardane 13, 5911 Alversund.

Tiltak	Tilbygg til bustad
Tiltakshavar	Kristoffer Lunde, Vardane 13, , 5911 Alversund.
Ansvarleg søkjar	Reigstad Bygg og Eigedom AS, Osterfjordvegen 124, 5914 Isdalstø
Møtestad	Rådhuset.
Møtedato	18.11.14.
Til stades i møtet	Tiltakshavar/søkjar: Kristoffer Lunde, Stian Nordpoll (stian@nordpollbygg.no), Kjell Reigstad. Kommunen: Tor Hegle, Atle Dingen.

Førebuing	<ul style="list-style-type: none">• Søkjar hadde sendt standard førespurnad med utfyllande opplysningar.• Invitasjon til møtet vart tiltakshavar informert om gebyr knytt til møtet
Søkjar sin orientering om tiltaket	Søkjar ynskjer å rive delar av eksisterande bustad, og bygge nytt tilbygg.

Planstatus	Reguleringsplan.
Plannamn	Plan id: 1263-09062006. Vindkallen Alversund. Eigedomen ligg på felt BF3.
Føremål	Bustadføremål.
Planføresegner	Planutsnitt og føresegner vart lagt fram på møtet.
Rekkjefølgjekrav	Krav til - Detaljert utomhusplan (Pkt.1.2). - Rekkjefølgje, m/utbyggingsavtale, VA-plan m.v. (Pkt.1.3).
Utbyggingsavtalar	Sjå føresegner pkt.1.3.

Dispensasjon	<p>Det planlagte tiltaket er i strid med gjeldande arealplan på staden. Her vert oplyst om regelverk knytt til dispensasjon.</p> <p><i>Plan- og bygningslova § 19-1:</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 pbl§1-8.»</p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i Pbl§19-2 er oppfylt.</p>
--------------	--

Sakstype	Tiltaket er vurdert som ei «hovudombygging» av bustaden. Tiltaket vil måtte innrettast etter pbl. § 20-1
----------	---

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	<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterande Offentleg vatn, Offentleg avløp • Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. • Plassering i samsvar med plan.
Tilkomst	Tinglyst vegrett må liggja føre. - Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.
Visuelle kvalitetar	I pbl§29-2 står det: "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".
Det er gitt informasjon om:	<ul style="list-style-type: none"> • Saksgang etter plan- og bygningslova • Kommunen sin informasjon på internett • Kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
Anna info:	<p>Sprøsmål som var tatt på møtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Krav til rekkefølge: Føresegnene gjeld. Må søkje om dispensasjon frå føresegner, med grunngjeving i eksisterande forhold. 2. Gjennomgang av krava. Gjennomført på møtet. 3. Tomtegrenser. Er gått opp etter gamal skylddeling som galdt før planen. Det ser ut om at planlagt bygg ligg innanfor plan/byggegrensa. 4. Eksisterande uthus. Fritak i 2004. Gjeld ikkje aktuell byggesak. Må løysast privatrettsleg ved gjennomføring av planen.

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 - .