



Referat frå førehandskonferanse – Gbnr 137/288, Alervnesset 10, .

|                    |  |
|--------------------|--|
| Tiltak             | Tilbygg til bustad og frittliggande garasje.   |
| Tiltakshavar       | Per Thogersen, Alervnesset 10, 5916, Isdalstø (pert@statoil.com)   |
| Ansvarleg søkjar   | Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS, Ikenberget 12, P.boks 12 - 5907 Alversund. v/Pål-Jøran Carlsen, (paal.arkbc@gmail.com) |
| Møtestad           | Rådhuset.  |
| Møtedato           | 02.12.14.  |
| Til stades i møtet | Tiltakshavar/søkjar: Per Thogersen, Pål-Jøran Carlsen.<br>Kommunen: Tor Hegle, Arnold Matre, Julie Daling.                     |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Førebuing                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Søkjar hadde sendt førespurnad med utfyllande opplysningar.</li><li>• Kommunen hadde svart på førespurnaden med tilvising til gjeldande plan.</li><li>• I invitasjon til møtet vart tiltakshavar informert om gebyr knytt til møtet</li></ul> |
| Søkjar sin orientering om tiltaket | Søkjar ynskjer å bygge tilbygg til eksisterande bustad iog ein frittliggande garasje.   |

|                |  |
|----------------|--|
| Planstatus     | Kommunedelplan. Det er meldt oppstart for privat reguleringsplan på naboeigedomen.   |
| Plannamn       | Plan id: 1263-07032007. Kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019   |
| Føremål        | Bustadføremål.   |
| Planføresegner | <ul style="list-style-type: none"><li>• Eigedomen ligg innanfor strandsona i kommuneplan. I utgangspunktet vil all bygging i strandsona vere i strid med planen (Sjå pkt.2.2.2.).</li><li>• Det er sett krav om utarbeiding av plan før bygging kan settast i gang (sjå pkt.2.3 og 2.4). Omsyna skal mellom anna sikre etablering av kyssti. Kyststien er i seg sjølv eit offentleg tiltak. Den er eit tilbod til ålmenta og må sikrast opparbeiding gjennom plan.</li></ul> |

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

|          |  |
|----------|--|
| Sakstype | Tiltaka vil samla 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. Dersom det vert søkt om dispensasjon skal naboar varslast om dette.  |
| 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> .<br>- 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. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i byggeteknisk forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.   |
| Andre tilhøve                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Avstand til nabogrense må følgje Pbl§29-4.</li></ul> Det vart overlevert følgjande dokument: <ul style="list-style-type: none"><li>• Resultat frå delingssak, vedtak frå Fylkesmann datert 29.08.2014.</li><li>• Vilkår for etablering av Gbnr 137/288, vedtak av 18.09.97. FS sak 158/97. Vilråra må vere stetta før vidare deling og utbygging kan gjennomførast.</li></ul> |
| Det er gitt informasjon om:  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Saksgang etter plan- og bygningslova</li><li>• Kommunen sin informasjon på internett</li><li>• Aktuelle prosjekteringsføresetnader, - Krav til søknadsdokumentasjon</li><li>• Kommunen rår til at byggessøknader vert sendt inn elektronisk via ByggSøk</li></ul>   |

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 - .