



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Pål-Jøran Carlsen  
P.boks 12  
5907 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4459 - 14/19631

Saksbehandlar:  
Merethe Tvedt  
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:  
18.12.2014

## Referat frå forhåndskonferanse på gbnr 24/110 torsdag 11.12.2014

### REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referat frå førehandskonferanse - <gbnr>, <adresse>

<b>Tiltak</b>	Einebustad med leilighet og hybel
<b>Tiltakshavar</b>	Roger Soltveit
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
<b>Møtedato</b>	11.12.2014
<b>Til stades i møtet</b>	Ansvarleg søkjar Pål Jøran Carlsen, tiltakshavar Roger Soltveit Frå kommunen: Tore Johan Erstad og Merethe Tvedt

<b>Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket</b>	Planlagt oppført einebustad med leilighet i førsteplan og hybelleilighet for utleige i første plan. Tiltaket er innanfor reguleringsplanen for Langeland med tanke på utnyttingsgrad, møne/gesimshøgde.  Det må søkjast dispensasjon frå reguleringsplanen for leilighet nr 2.
---	--

<b>Planstatus</b>	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid
	<input type="checkbox"/> <b>Reguleringsplan</b>	<input type="checkbox"/> Områderegulering
	<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/> Detaljregulering

	<input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	Reguleringsplan for delar av gnr 24 bnr 5 og 7 Langeland (B3)	
<b>Føremål</b>	Einebustad med mulighet for sekundær husvære	
<b>Planføresegner</b>	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: .....24%... <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: ...9m..... / ....10m.... <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: Nemnd i reguleringsplanen .....	

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p><input type="checkbox"/> Planar: reguleringsplan for bygging av to sekundær leiligheter</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><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 § 1-8.»</i></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p> <p>Normalt i kommunen er det høve til å godkjenne sekundærhusvære dersom tomtetilhøva ligg til rette for det, og dersom omsyna i evt. reguleringsføresegner til utnyttingsgrad, parkeringsdekning, gode utomhusareal osv. vert ivareteke.</p> <p>Det er opplyst i reguleringsplanen § 4.1 eit maks antall bustadhus og eit maks antall bustadeiningar i reguleringsplanen. Sekundærhusvære er ikkje medrekna, heller ikkje eksisterande bustadeiningar som vart innlemma i reguleringsplanen.</p> <p>Administrasjonen er i ferd med å ta ein gjennomgang av</p>
--------------	--

	<p>reguleringsføresegnen § 4.1 slik at tal bustadeiningar blir meir tydeleg definert. Søknaden om tiltak på gbnr 24/110 kan handsamast uavhengig av administrasjonen sitt arbeid med reguleringsføresegnene.</p> <p>Søknaden må vurderast i høve til reguleringsføresegnene sine krav til utnytting, parkering osv, evt. også kommuneplanen, og status / kapasitet på teknisk infrastruktur. Dersom det er aktuelt å søkje om to utleieeiningar i tillegg til hovudbustadeininga, må det søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen for ei ekstra buening.</p>
--	---

Sakstype	<input type="checkbox"/> <b>Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-1</b> <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-2 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl.. § 20-4
----------	--

Tiltaksklasse SØK	<input type="checkbox"/> <b>Tiltaksklasse 1</b> <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3
	<p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>

Nabotilhøve	<input type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.
	<p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak

Tilkomst	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre. <input type="checkbox"/> <b>Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.</b>
Andre merknader:	
	<p>Ansvarleg søkjar viser ei skisse som ikkje oppfyller krav til tilgjengeleg bustad for hovudbustaden. Administrasjonen har ingen merknad på det då alle hovudfunksjonane er lagt til andre etasje, og det er ikkje</p>

heis i bygget. Jmf. TEK 10§ 12-2.
-----------------------------------

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.

Med helsing

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen Pål-Jøran Carlsen 5907  
AS

ALVERSUND