



Nordbohus Villanger & Sønner AS
Kvassnesveien 45
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/327 - 15/3108

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

17.02.2015

Referat frå forhåndskonferanse gbnr 27/195

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Referat frå førehandskonferanse - <gbnr>, <adresse>

Tiltak	Einebustad og garasje med tilhøyrande forstøtningsmur og veg på gbnr 27/195 på Moldekleiv
Tiltakshavar	Andreas Reksten og Tina Medhus Eide
Ansvarleg søkjar	Rune Kristoffersen v/ Nordbohus Villanger & Sønner AS
Møtestad	Meland Rådhus
Møtedato	17.02.2015
Til stades i møtet	Andreas Reksten, Tina Medhus Eide, Rune Kristoffersen Merethe Tvedt, Bjarte Buanes

Søkjjar kom med følgjande orientering om tiltaket	Planlagt oppføring av einebustad og garasje på Moldekleiv. Tiltaket er innafor reguleringsplanen for Moldekleiv og er regulert til einebustad. Slik tiltaket blei lagt fram må det søkjast dispensasjon frå reguleringsplanen når det gjeld 2 etasjar, maks tillat utnyttingsgrad og byggegrense mot veg (denne bør unngås).
--	---

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid
-------------------	--------------------------------------	--

	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Reguleringsplan for Moldekleivmarka
Føremål	Einebustad og garasje
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte:30%..... <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje:3m....mot veg <input type="checkbox"/> Frisiktsone:I henhold til krav..... <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: skal godkjennast av bygningsrådet
Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <input type="checkbox"/> Planar: Etasjeantall, utnyttingsgrad, eventuelt eigedomsgrense
	<p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krevur grunnigitt 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>Skisser av tiltaket som blei lagt fram i møtet, vil koma i konflikt med byggegrensa som er satt i reguleringsplanen på 3 meter. Administrasjonen informerte om at ein dispensasjon her vil vera veldig uheldig. Alternativ løysning med å trekka tiltaket lenger bak på tomten vart drøfta.</p> <p>Søkjær drøfta mulighet for plassering nærare eigedomsgrense i nord enn 4 meter.</p> <p>Tiltaket vil truleg koma over tillatt %BYA på 30 % og er såleis avhengig av ein dispensasjon frå utnyttingsgraden</p> <p>Søkjær informerte om at tilkomsten var tenkt via nabotomten på gbnr 27/ Denne retten skal tinglysast</p>

Sakstype	<input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-1
Tiltaksklasse SØK	<input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 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	<input type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <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
-------------	---

Vatn- og avløp	<input type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet. På kart som er vedlegg til søknad om tilknytting til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.
----------------	---

Tilkomst	<input type="checkbox"/> Tinglyst vegrett må liggja føre.
----------	--

<input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.
--

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 skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

Stad/dato:

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:

Kommunen sin
representant:

Med helsing

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Nordbohus Villanger & Sønner AS Kvassnesveien 45 5914

ISDALSTØ