



Varde Advokater AS
5. etasje Skåregata 92
5528 Haugesund

Dato: 05.07.2022
Dokumentnummer: 22/5093-3
Deres referanse:
Saksbehandler: Evy Johannessen

Referat fra forhåndskonferanse - Forhåndskonferanse, tvangsmulkt og riving av ulovlig oppførte tiltak - gnr. 53, bnr. 44 - Austre Karmøyveg 616

Tiltak:	Forhåndskonferanse, tvangsmulkt og riving av ulovlig oppførte tiltak	
Byggested:	53/44	Austre Karmøyveg 616
Tiltakshaver:	Noralf Tveit	
Ansvarlig søker:	Varde Advokater AS	
Kommunens deltakere:	Elina Jøsang Nilsen – Plan Oddbjørn S. Halvorsen – Byggesaksbehandler Evy Johannessen – Saksbehandler tilsyn Evy Helland - jurist	

Referat fra forhåndskonferanse

Om tiltaket

På eiendom 53/44 er det bygget en toetasjes garasje samt boder og pumpehus uten søknad.

Eiendommen ligger i 100 m. beltet.

Totalt bebygd areal på eiendommen per i dag er 253,5 m² der 120 m² er fritidsboligen (inkludert terrasse), resten er ulovlig oppførte bygg på til sammen 133, 5 m²

Forhåndskonferanser holdes for å se på mulige løsninger for å få byggene godkjent.

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen

156 Hestavikneset – BYA skal ikke overstige 100 m².

Området er regulert til fritidsbebyggelse.

Pågående planarbeid på eiendommen

Nei

Dele- og byggeforbud

Nei

Behov for planendring

Presisering av byggegrense og fellesveg, eventuelt omregulering fellesveg.

Dispensasjoner

Fradeling dispensasjon fra § 1-8, hvis det ikke blir lagt inn byggegrense mot sjø.

Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene

Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei og avkjørsel

Uttale fra annen myndighet

Fradeling må sendes til Statsforvalter, ikke nødvendig å sende byggesøknad til uttale dersom de kommer med uttale til fradelingssaken.

Må ikke sendes til statsforvalter dersom det kommer inn byggegrense mot sjø i plan.

Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav

§ 20-3 pbl

Saksbehandlingstid

Kommunens øvrige kommentarer

Reguleringsendring for fellesveg på egen grunn vil ikke være noe problem, så lenge brannbil etc kommer inn til bygget.

Reguleringsendring mellom byggene (kun 4 m mellom byggene), må ha avstandserklæring, beskrivelse av branntekniske krav. Må ha en ansvarlig søker som beskriver de tekniske kravene. Må bruke ansvarlig foretak (§20-3 pbl).

Bygget (garasjen) må bygges som fritidsbolig.

Må søke om omregulering først, deretter fradeling og så sende inn byggesøknad.

Må sende inn søknad om utsatt frist angående pålegg om riving inne kommende uke.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Avfall

Bygge- og anleggsavfall må sorteres og behandles etter avfallsforskriften.

Orientering

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter av gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak med videre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal legges ved eventuell byggesøknad.

Referat godkjent og kopi mottatt:

Underskrift tiltakshaver

Tiltakshaver



Underskrift ansvarlig søker

Ansvarlig søker

Underskrift saksbehandler

Dato

Kommunen

5/7-22

Evy Johannessen

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Noralf Tveit

Postboks107

4297

SKUDENESHAVN

