



Kvala Arkitekter As
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dato: 23.03.2023
Dokumentnummer: 23/1980-3
Saksbehandler: Birthe Smistad

Referat fra forhåndskonferanse - forhåndskonferanse - gnr. 47, bnr. 671 - Solvigvegen 33

Tiltak:	forhåndskonferanse	
Byggested:	47/671	Solvigvegen 33
Tiltakshaver:	Loyd Arve Nornes	
Ansvarlig søker:	Kvala Arkitekter As, v/Olav Liknes	
Representant fra kommunen	Birthe Smistad, byggesaksbehandler	

Referat fra forhåndskonferanse

Beskrivelse av tiltaket

Ombygging tak.

Avklaring hvilken bruk som kan være aktuell for eksisterende driftsbygning.

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen

Kommunedelplan for Skudeneshavn. Bolig, og delvis friområde.

Pågående planarbeid for eiendommen

Nei

Dele- og byggeforbud

Nei

Behov for planendring

Nei

Dispensasjoner

Må avklare mulig dispensasjon fra formål bolig, om det nå skal bruksendres til næring.

Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene
Ikke relevant.
Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei, avkjørsel
Ikke aktuelt.
Uttalelse fra annen myndighet
Kommuneantikvar allerede gitt uttale i forrige runde, laveste kategori vern, ingen merknader.
Meldings- eller søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav
Ikke drøftet.
Saksbehandlingstid
Ikke drøftet.
Kommunens øvrige kommentarer
<p>Utg.pkt. før møte;</p> <p>Det som gjør løen mulig som leilighet må vekk, type kjøkken, bad, soverom, stue. Kan ikke brukes som boligformål jf. avslag.</p> <p>Kan ev. søke om kontor/møterom, eller gå tilbake til lager/verksted.</p> <p>Man kan søke om endret takform/ombygging av tak/fasadeendring/påbygg – saltak til pultak, kan ikke se noen begrensning på dette i gjeldende plan.</p> <p>Ev. riving er også søknadspliktig.</p>
Fra møtet
<p>Ønske fra tiltakshaver er å beholde bad og kjøkken, da dette er deler av bygning som kan brukes uavhengig av formål. At det ikke blir godkjent som leilighet er greit, men bad og kjøkken kan også være nyttig ved ev. kontor/møterom. Det har alltid vært toalett i driftsbygningen, rommet er bare flyttet.</p> <p>Ønsker å bruke driftsbygningen fremfor at det blir stående tomt og ubrukt.</p> <p>Det ble opprinnelig søkt om bruksendring til boligformål, dette ble avslått med begrunnelse i fravik TEK17. Endring i lovverket fra 1.1.23 tilsier nå at det skal være lettere</p>

å få fravik, kan en ny søknad nå bli innvilget?

Tiltakshaver har sagt seg villig til å rive eksisterende bolig da denne er i mye dårligere stand og med større fravik fra TEK17 enn driftsbygningen, om dette kan bidra til at driftsbygningen kan bruksendres til boligformål.

Byggesaksbehandler skal ta saken opp i byggesaksforum onsdag 29.03 for avklaring av veien videre og hva som kan søkes om. Avholdt forhåndskonferanse er å anse som fristavbrytende for pågående ulovlighetsoppfølging i sak 21/2111.

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.

Med hilsen

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Loyd Arve Nornes

Solvigvegen 33

4280

SKUDENESHAVN