



Altiplan As
Alberto Juarez Lucio
Dronning Eufemias gate 12

0191 OSLO

Dato: 07.12.2023

Dokumentnummer: 23/10550-2
Deres referanse:
Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Referat fra forhåndskonferanse - Oppføring bolig etter brann - gnr. 112, bnr. 144 - Skrestien 20

Tiltak:	Oppføring av enebolig
Byggested:	112/144
Tiltakshaver:	Karmøy kommune
Ansvarlig søker:	Altiplan As

Referat fra forhåndskonferanse

Om tiltaket

Avklaringer før søknad om oppføring av ny bolig. Gjenoppbygging da tidligere bolig brant ned.

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen

Uregulert. Kommuneplanen er dermed gjeldende plangrunnlag, formål bolig.

Pågående planarbeid på eiendommen

Nei.

Dele- og byggeforbud

Nei. Tidligere båndleggingssone for ny E 134 er ikke lenger gjeldende.

Behov for planendring

Nei.

Dispensasjoner

Dispensasjonstillatelse fra avstand til EV må innhentes. Tiltakshaver/søker sender dispensasjonssøknad til Statens vegvesen, tillatelse vedlegges byggesøknad til kommunen.

Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei og avkjørsel

Se punkt om dispensasjon.

Estetikk/tilpasning til omgivelsene

Tiltaket bør tilpasses omgivelsene i størst mulig grad uten for store terrengendringer.

Uttale fra andre:

Mottatt byggesøknad vil sendes på uttale til sektor samferdsel for avkjørsel til kommunal veg.

Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav

Søknad etter pbl. § 20-3, et-trinn eller ramme.

Saksbehandlingstid

12 uker.

Kommunens øvrige kommentarer

- Trinnfri adkomst: Terrenget/stigning gir utfordringer. Det vises til TEK 17 § 8-5 (2) som spesifikt gjelder eiendommer der terrenget gir utfordringer. Om stigning ikke ivaretas må det vedlegges redegjørelse for forholdet ved byggesøknaden, jf. TEK 17 § 8-5 (2).
- Løsning VA: Usikkert om tidligere bolig var tilkoblet off. anlegg. Anbefales at dette sjekkes med VAR, Oddmund Røkke. Det må avklares om evt. eksisterende løsning kan videreføres og kravet til ny rørleggermelding. Minner om at evt. legging av nye ledninger må inngå i byggesøknaden. Om det derimot må søkes utslippstillatelse kan det tas kontakt med kommunens tilsyn på avløp, Kevin Kvilhaug eller John Ivar Solvig for videre avklaring.
- Støysone: Det må foreligge støyrapport, og tiltaket må ivareta støykrav. Dette vedlegges byggesøknaden.
- Slokkevann: Redegjørelse for hvordan dette ivaretas må foreligge.
- Nabovarsling: Naboer og gjenboere må varsles. De boligene som ligger like ved, men ikke deler grense må også nabovarsles. (Bnr: 68, 175, 176, 177 199, 235, 190 ,68 + gjenboere)
- Usikre grenser: Punktet er sjekket opp etter møtet. Dere kan lage en skriftlig avtale/nabosamtykke hvor naboen (gnr/bnr 112/68) aksepterer plasseringen. Avstanden til grensen blir da 0 meter i og med at plassering av grensen er usikker. Det er tiltakshaver/søker som skal innhente nabosamtykke i forbindelse med søknaden, og som skal sørge for at samtykket er tilstrekkelig presist formulert. Minner om at avstanden til grensen i vest må være 6 meter.

Gebyr

Søknadspålagt 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**

Med hilsen

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Karmøy kommune