

Referat fra forhåndskonferanse

Til stede: KIBSGAARD-PETERSEN AS
Vår ref. BYGG-20/00130-2
Dato 22.06.2020

Referat fra forhåndskonferanse gnr/bnr 112/5, Bruasetvegen 76

Tiltak	Nye Måndalen skule
Tiltakshaver	Rauma kommune
Ansvarlig søker	KIBSGAARD-PETERSEN AS
Møtested	Teams
Møte dato/ tid	22.06.2020 kl 10.00
Tilstede	Kenneth Gårdsvoll Vidar Hofseth Ola Kibsgaard- Petersen Jo Unhjem Torbjørg Lillebø

Søkers orientering om tiltaket	Nye Måndalen skule BTA ca 2000 m ² , ca 1000 m ² BYA
---------------------------------------	---

Planstatus	☒ Kommuneplan ☐ Pågående planarbeid ☒ Reguleringsplan ☐ Områderegulering ☐ Bebyggelsesplan ☐ Detaljregulering ☐ Hensynssoner ☐ Bygge- og deleforbud ☐ Uregulert ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Lokale vedtekter ☐ Konsesjonsområde ☐ Annet
Plannavn	Kommunedelplan Måndalen og reguleringsplan for Voll Måndalen
Formål	Offentlige formål/bygninger
Planbestemmelser	☐ Beregningsregler, jf stadfestet plan ☐ Maksimal utnyttelsesgrad og beregningsmåte: ☒ Maksimal gesims-/ mønehøyde: 2 etasjer og 7 m til gesims fra ferdig planert terreng ☒ Byggegrense/byggelinje: Inntegnet mot veg i reguleringsplan ☐ Frisiktsone: ☒ Krav til møneretning/takform: ☒ Krav til takvinkel: Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha ens takutforming.

	☐ Spesielle krav til terrengbearbeiding, gjerder, murer m.m.:
Dispensasjon	Dette tiltaket betinger dispensasjon fra: ✓ Planer: Høyde/etasjer Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd: <i>“Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.”</i> Søknad om dispensasjon kan innvilges dersom plan- og bygningsmyndighetene finner at vilkårene i § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vil bli sendt på høring til overordnet myndighet.
Sakstype	☐ Tiltak kan forestås av tiltakshaver, jf pbl § 20-2 ☒ Tiltak som krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-1 ☐ Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-3 ☐ Tiltak som behandles etter annet lovverk, jf pbl. § 20-4
Tiltaksklasse SØK	☐ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ Tiltaksklasse 3 Tiltaksklasse velges på bakgrunn av vanskelighetsgrad og konsekvens ved eventuell feil. Valg av tiltaksklasse kan bli endret i løpet av prosessen.
Ansvarsforhold/ kontroll	✓ Tiltaket må fremmes av ansvarlig søker, jf pbl § 20-1 ☐ Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-1, men det stilles ikke krav til ansvarlige foretak. Tiltakshaver kan om ønskelig påta seg alt ansvar selv. ✓ Det stilles krav til uavhengig kontroll i tiltaket. Følgende ansvarsområde må ha uavhengig kontroll: - Bygningsfysikk, pro/utf - Konstruksjonssikkerhet, pro/utf - Geoteknikk, pro - Brannsikkerhet, pro Det stilles krav om: Avfallsplan, miljøsaneringsrapport og sluttrapport, jfr TEK17 §§ 9-6, 9-7 og 9-9 samt SAK10 § 8-1
Naboforhold	✓ Naboer og gjenboere skal varsles iht. naboliste som er vedlagt gyldig situasjonskart, jf pbl § 21-3.

	☐ Ved bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, må det innhentes samtykke fra eier av naboeiendom. Dersom samtykke ikke kan innhentes, må det søkes om dispensasjon, jf pbl § 29-4.
Vann- og avløp	☒ Offentlig vann ☒ Offentlig avløp ☐ Overvannssystem ☐ Privat vann ☐ Privat avløp ☐ Terreng Ved privat avløp må det søkes om utslippstillatelse dersom det ikke foreligger. Kommunen kan ha egne bestemmelser vedrørende dette. Ved privat vann må tilfredsstillende vannmengde og vannkvalitet dokumenteres. Private vann- og avløpsledninger og tilknytningspunkt til offentlig ledning må tegnes inn på situasjonskart som vedlegges søknad om sanitærmelding (søknad om tilknytning til offentlig nett) og ev. utslippssøknad.
Atkomst	☐ Behov for tinglyst vegrett ☐ Atkomst i henhold til reguleringsplan
Visuelle kvaliteter	Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf pbl § 29-2. ☐ Anbefalinger er formidlet, se viktige forhold nedenfor ☒ Krav til estetikk/tilpasning i reguleringsbestemmelser Viktige forhold: «Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form, materialbruk, materialbehandling og farge, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialar.»
Situasjonsplan / utomhusplan	Parkering, avfallscontainere, ev. beplantning, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, lekeplasser m.v. ☐ Orientering om kommunens veileder for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i bestemmelser.
Universell utforming	Bestemmelsene legger til grunn at brukbarheten for bygninger, utearealer, atkomst og planløsninger skal ivaretas på en god måte ved all planlegging. Forskriftskrav skal ivaretas.
Andre forhold (avstand til veg, va-ledninger og høyspent, grunn og miljøforhold, radon, ras, flom, støy, overvann, trafikkforhold, RPR, verneinteresser, heftelser, utvalgte naturtyper osv.)	I Rauma kommune vurderes det generelt ikke behov for utredning av områdeskredfare utenfor aktsomhetsområdene for områdeskred i forbindelse med planarbeid, dispensasjonssøknader etc. innenfor kartleggingsområdene. I alle byggesaker der det skal fundamenteres på løsmasser, foretas masseutskifting eller vesentlige terrenginngrep (skjæringer og/eller fyllinger) anbefales det generelt at ansvarsområdet geoteknikk (RIG) er belagt i forbindelse med tiltaket.

	Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for marinleire og vil kreve ansvarsrett for RIG.
Uttalelse /godkjenning fra andre myndigheter, jf pbl § 21-5 og SAK § 6-2	☒ Arbeidsmiljømyndighet - Arbeidstilsynet ☐ Bergverksmyndighet ☐ Brannvernmyndighet - Kommunal ☐ Forurensningsmyndighet - Kommunal ☐ Forurensningsmyndighet – Fylkesmannen ☐ Friluftsmyndighet - Kommunal ☐ Havnemyndighet - Kommunal ☐ Havnemyndighet - Kystverket ☐ Helsemyndighet - Kommunens helsetjeneste ☐ Helsemyndighet - Mattilsynet ☐ Jordlovsmyndighet - Kommunal ☐ Kirkelig myndighet ☐ Luftfartsmyndighet - Avinor ☐ Nettselskapet ☐ Regional vernemyndighet – Fylkeskommunen ☐ Regional vernemyndighet – Fylkesmannen ☐ Rådet for funksjonshemmede ☒ Sivilforsvaret ☐ Vegmyndighet - Kommunal ☐ Vegmyndighet - Statens vegvesen ☒ Sanitærmelding Søker kan selv forelegge saken for andre myndigheter.
Det er gitt informasjon om	☒ Saksgang etter plan- og bygningsloven ☐ Aktuelle prosjekteringsforutsetninger ☒ Krav til søknadsdokumentasjon ☐ Kommunens informasjon på internett ☐ At søknaden anbefales sendt inn elektronisk via ByggSøk
Eventuelt / uavklarte forhold	Avklaring av krav om tilfluktsrom ved Sivilforsvaret, sjekkes ut av kommunen.

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

Referatet skal vedlegges eventuell byggesøknad som senere innsendes.

De fremmøtte parter er enige om referatets innhold.