
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: torsdag 8. november 2018 15.26
Til: 'Crevi'; Larissa Dahl
Kopi: 'Rolf Hermansen'
Emne: SV: Gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63 -- Angående nøst -- Innledende spørsmål

Utsnitt av kommuneplanens arealdel (plankart):



Naust:

Området du spør om er i kommuneplanen sin arealdel avsatt i arealkategorien 'andre typer bygninger og anlegg' med påskrift NA, dette konkrete området heter NA_27 i kommuneplanens arealdel. Det er ikke åpnet for nye naust i planperioden i NA_27, se punkt 2.1.5 tabell 6 i planbestemmelsene:

2.1.5 Naust

Område for naustutbygging er merka av med arealføremål «Andre typar busetnad og anlegg» med påskrift NA. Tal på nye naust som kan byggjast i områda er lista opp i tab. 6

Tab. 6 Tal for nye naust i planperioden

Naust	Områdenamn	Einingar
NA_1	Flatøy	1
NA_2	Flatøy	2
NA_3	Flatøy	3
NA_4	Mjåtveit	0
NA_5	Fløksand	0
NA_6	Fløksand	0
NA_7	Eikeland	0
NA_8	Io	3
NA_9	Io	0
NA_10	Ryland	0
NA_11	Vikebø	3
NA_12	Skurtveit	0
NA_13	Skjelanger	0
NA_14	Husebø	3
NA_15	Husebø	3
NA_16	Bratshaug	3
NA_17	Kårbø	0
NA_18	Landsvik	2
NA_19	Landsvik	0

NA_20	Ådland	3
NA_21	Refskar	3
NA_22	Sundet	4
NA_23	Dalstø	2
NA_24	Ypsøy	2
NA_25	Skurtveit	2
NA_26	Sætre	4
NA_27	Sætre	0
NA_28	Skjelanger	2
NA_29	Husebø	5
NA_30	Espetveit	4
NA_31	Sundet	0
NA_32	Fosse	4
NA_33	Gaustad	2
NA_34	Skarpeneset	3
NA_35	Sætre	1
NA_36	Skurtveit	2
NA_37	Io	1
Totalt antall nye einingar		67

Generelt gjelder følgende regler ved bygging av naust:

- **Naust** skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittlig planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1

Oppføring av naust krever således dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Flytebrygge:

Sjøområdet utenfor naustområdet er avsatt i arealkategorien småbåthavn (SM). På nærmere forutsetninger (f eks ikke til hinder for tilflott og godkjenning fra Bergen Omland havnevesen), vil det kunne være tillatt å legge ut mindre flytebrygger. Jeg viser til kommuneplanens bestemmelser om dette:

1.6.7 For bryggjer gjeld følgjande:

- På areal med direkte tilknytning til eksisterande bygningar (bustad, fritidsbustad eller naust) er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1–8, ikkje til hinder for utlegging av flytebryggje som fellesanlegg på inntil 15 m², med maksimal breidde på 3 m.
- Bryggjer skal ha god terrengtilpassing og utformast slik at dei ikkje verkar dominerande eller er til hinder for ferdsel. Bryggjer, båtfeste og andre konstruksjonar og anlegg skal ta omsyn til allmenn ferdsel og utformast nøkternt. Bryggjefront skal utførast i tre, stein og/eller betong. Evt pir skal ikkje vere breiare enn 2 m.
- Til byggeområde for naust kan det tillatast fellesanlegg på land og i sjø.
- I naustområde kan det etablerast båtopptrekk og bryggje/pir felles for to nausteiningar eller fleire.

1.6.8 I tilknytning til område for småbåthamn kan det byggjast tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land.

Ved etablering av flere enn 8 båtplasser vil man som utgangspunkt bli møtt med krav om utarbeidelse av reguleringsplan:

2.1 Bygg og anlegg, jf. pbl §11–7 nr 1 og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. pbl §11–7 nr 6

- 2.1.1a Ved fortetting i område for bygg og anlegg, som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, og småbåthamn / flytebryggje, kan det gjevast fritak frå kravet om reguleringsplan etter kap. 1.2 når følgjande vilkår er innfridd, jf. pbl § 11–10 nr. 1:
- Nye tiltak kan knyte seg til eksisterande infrastruktur jf. pbl § 11–10.nr 1
 - Nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11–10.nr 2
- Det same gjeld for tiltak som ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20–3.

Fortetting inneber etablering av ny(e) eining(ar) / bueining(ar). Unntak frå plankravet gjeld ikkje ved fortetting med meir enn 2 naust, 3 bueiningar, 3 fritidsbustader (einingar) eller 8 båtplassar, jf pbl § 11–10 nr. 1. Definisjonen av bueining følgjer matrikkellova, knytt til adresseeining, jf matrikkellova § 21 og matrikkelforskrifta § 50.
Plankravet gjeld ikkje for næringsområda N_5 Sagstad, N_9 Brakstad og N_12 Vikebø.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Juridisk Rådgivar
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Crevi [<mailto:post@crevi.no>]
Sendt: tirsdag 6. november 2018 17.57
Til: Tore Johan Erstad; Larissa Dahl

Kopi: 'Rolf Hermansen'

Emne: RE: Gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63 -- Angående nøst -- Innledende spørsmål

Hei,

Takk for kjapp tilbakemelding. Det er litt vanskelig å forklare på epost da det ikke er veldig gjennomtenkt ennå, men jeg prøver å komme med noen innledende spørsmål.

Så vidt jeg forstår det er del av eiendommen som grenser til sjø (se figur under) satt av til at en kan bygge nøst i følge kommuneplanen. Vi ønsker å rive gammelt nøst (det som står i hjørnet) og deretter bygge f.eks 4-5 nøst på eiendommen. Vi tenker da på å kunne leie ut nøst som en inntekt til gården.

1. Kan vi bygge nøst på eiendommen ?
2. Er det noen begrensning på antall nøst ?
3. Er det noen areal/størrelse hensyn ?
4. Er det noen krav vi må ta hensyn til som dere synes at er viktig at vi tar med i betraktningen ?
5. På figur under har jeg skissert et mulig forslag (som sakt ikke gjennomtenkt og kun ment som noe å snakke rundt). Her er det tegnet inn 4 nøst og en parkeringsplass (det gamle nøstet blir fjernet eller flyttet). Har dere noen kommentarer til denne løsningen ?



På forhånd takk og ha en fortsatt fin dag.

Med vennlig hilsen,

Ørjan Tveit
Mob.: +47 47 260 150

From: Tore Johan Erstad [<mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>]

Sent: 6. november 2018 14:58

To: Crevi; Larissa Dahl

Cc: 'Rolf Hermansen'

Subject: SV: Møte uke 46 --- gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63 -- Angående nøst

Hei,

Vi er på kurs i Oslo tirsdag og onsdag i neste uke. Send gjerne inn info og spørsmål, så er det mulig vi kan svare på telefon eller epost.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Crevi [<mailto:post@crevi.no>]

Sendt: tirsdag 6. november 2018 13.18

Til: Larissa Dahl; Tore Johan Erstad

Kopi: 'Rolf Hermansen'

Emne: Møte uke 46 --- gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63 -- Angående nøst

Hei,

Jeg har et møte med Laila Bjørge tirsdag 13.11.2018 kl. 11:00 ute på eiendommen (Sætrevikvegen 63). Dette er mer for å snakke om landbruk.

Men for at jeg kan få mest mulig ut av dagen i forhold til jobb, er det mulig å få til et kjapt møte med dere (Larissa og Tore) angående nøst på tomten kl. 09:30 samme dag ?

Dette er kun innledende spørsmål og regner ikke med at vi trenger mye tid. Hvis mulig skal jeg sende litt informasjon som forrige gang angående hva jeg lurer på.

På forhånd takk og ha en fortsatt strålende dag.

Med vennlig hilsen,

Ørjan Tveit

Mob.: +47 47 260 150

From: Larissa Dahl [<mailto:larissa.dahl@meland.kommune.no>]

Sent: 31. oktober 2018 10:40

To: post@crevi.no

Subject: VS: situasjonskart og naboliste gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63

Hei

Takk for møte.

Sender situasjonskart med naboliste på e-post. Skal høre med Laila Bjørge om hun kan skrive sin mening om saka på e-post til Deg. Lykke til!

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -

Fra: Anngunn Marie Gullbrå

Sendt: 30. oktober 2018 16:22

Til: Larissa Dahl

Emne: SV: situasjonskart og naboliste gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63

Hei

Vedlagt kart og naboliste.

Merk: Naboliste er avgrensa til dei nærast eigedommane rundt adresseobjektet Sætrevikvegen 63.

Det er viktig at me får opplysningar om kva tiltak det er snakk om når me får bestilling på naboliste, slik at me kan gjera denne så «riktig» som råd.

Venleg helsing

Anngunn Marie Gullbrå

Fagansvarleg Geodata

Tlf: 5617 1181/ 1000

E-post: anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Fra: Larissa Dahl

Sendt: 30. oktober 2018 14:24

Til: Anngunn Marie Gullbrå

Emne: situasjonskart og naboliste gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63

Hei! Kunne Du lage situasjonskart med naboliste for gbnr 57/8 Sætrevikvegen 63? Til i morgen kl.10?
Tusen takk for hjelpen!

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -