

AVTALE

mellom

Olav Erlend Torheim, Håtuftvegen 212, 5919 Frekhaug

og

Meland kommune, org.nr. 951 549 770

Følgende avtale er inngått mellom Meland kommune, org. nr. 951 549 770, og Olav Erlend Torheim, som eier av Gnr/Bnr 30/1:

1. Avtalen gjelder tillatelse til riving av tak/overbygg på vedhus beliggende på eiendom gnr/bnr 30/1. Tiltaket er i henhold til vedtatt reguleringsplan med planID 1256 2018 003 og gjelder et murt vedhus fra før 1850 med SEKRAK-id 1256-0202-101.
2. Arbeidet skal utføres i forbindelse med legging av vann- og avløpsledninger i Håtuftvegen som samtidig skal utbedres. På strekningen forbi vedhuset skal Håtuftvegen legges om og vil bli liggende like ved vedhuset. Overbygget i tre må derfor rives.
3. Vedhuset består av en oppmurt bygning på ca. 6 x 4 m beliggende i skråningen nedenfor omlagt veg. Overbygget skal erstattes av et lavere dekke for å sikre den underliggende murte delen av konstruksjonen og for å hindre at noen faller ned. Se vedlagte prinsippsskisse, tegn. Z-78-260 rev. E01.
4. Meland kommune bekoster riving av overbygg og sikring av gjenstående mur ved at denne dekkes til som vist på prinsippsskisse. Arbeidene skal utføres i forståelse og samråd med grunneier.
5. Meland kommune skal utføre nødvendig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner og skal i den forbindelse ha uhindret adgang til vedhuset.
6. Hvis det av hensyn til grunneiers interesser skulle bli aktuelt å foreta en endring av tildekkingen, vil slik ombygging ikke bli bekostet av Meland kommune.
7. Denne avtale kan tinglyses på gnr 30 bnr 1 i Meland kommune. Ved tinglyst urådighet må også urådighetshaver samtykke til tinglysning

_____ den _____ - _____ 2019

_____ den _____ - _____ 2019

Olav Erlend Torheim

Meland kommune

Meland kommune
Norconsult AS

Deres ref.:

Vår ref.:

Arkivnr:

Dato:

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 19/115

Referat fra forhåndskonferanse – gbnr. 30/2 – Meland VBA

Tiltak	Oppføring av vassbehandlingsanlegg og tilhørende infrastruktur
Tiltakshaver	Meland kommune
Ansvarlig søker	Norconsult AS
Møtested	Meland rådhus
Møte dato/ tid	6.2.2019 kl 10:00
Til stede	Jan-Inge Nilssen, Robert Lange og John Ingvald Økland på vegne av Norconsult AS. Berit Eskeland på vegne av tiltakshavar, Meland kommune. Hanne Marie Evensen og Marianne Aadland Sandvik på vegne av byggesak, Meland kommune.

Søkers orientering om tiltaket	Søker orienterte om prosjektet og framdrift.
---------------------------------------	--

Planstatus	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Hensynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbud <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Annet
Plannavn	Reguleringsplan for KV 1133 Myrvollane til Hestdal, planid: 1256 2018 0003
Formål	Vassbehandlingsanlegg og tilhørende infrastruktur
Planbestemmelser	<input type="checkbox"/> Beregningsregler, jf stadfestet plan <input type="checkbox"/> Maksimal utnyttelsesgrad og beregningsmåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøyde: / <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: / <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: / <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: /

	<p><input checked="" type="checkbox"/> Spesielle krav til terrengbearbeiding, gjerder, murer m.m.:"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sjå planføresegn § 1.3 om terrenghandsaming. • For plassering av VA-anlegg i grunnen og innanfor byggeforbodet i strandsona: <p>Føresegn § 1.6 til kommuneplanen sin arealdel legg til grunn at framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur ikkje krev dispensasjon så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlge.</p> <p>I tillegg har Kommunal- og moderniseringsdepartementet i tolkingsuttalelse av 10.6.2015 lagt til grunn at plassering av leidningar i grunnen ikkje kjem i konflikt med LNF-formål eller byggeforbod i strandsona, under føresetnad av at tiltaket ikkje kjem i konflikt med dei omsyna som ligg bak strandsonevernet eller LNF-formålet, og terrenget vert tilbakeført. På bakgrunn av dette kan ikkje byggesak sjå at tiltak i dette tilfellet krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona eller LNF-formålet.</p>

<p>Energipolitisk handlingsplan Ikkje gjennomgått</p>	<p><input type="checkbox"/> Orientering om energipolitisk handlingsplan</p>
---	---

<p>Utbyggingsavtaler Ikkje gjennomgått</p>	<p><input type="checkbox"/> Det foreligger utbyggingsavtaler for det aktuelle området</p>
--	---

<p>Dispensasjon Ikkje aktuelt, sjå vurdering over.</p>	<p>Dette tiltaket avhenger av dispensasjon fra:</p> <p><input type="checkbox"/> Planer:</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p><input type="checkbox"/> Annet:</p> <p>Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd:</p> <p><i>"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak</i></p>
--	---

	<p><i>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></p> <p>Søknad om dispensasjon kan innvilges dersom plan- og bygningsmyndighetene finner at vilkårene i § 19-2 er oppfylt.</p>
<p>Sakstype</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-2 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse, jf pbl § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som behandles etter annet lovverk, jf pbl §§ 20-6–20-8</p>
<p>Tiltaksklasse SØK Ikkje gjennomgått</p>	<p><input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <p>Tiltaksklasse velges på bakgrunn av vanskelighetsgrad og konsekvens ved eventuell feil. Valg av tiltaksklasse kan bli endret i løpet av prosessen.</p>

Ansvarsforhold/ kontroll Ikkje gjennomgått	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2 med krav om bruk av ansvarlige foretak jf pbl § 20-3. Søknaden må innsendes av ansvarlig søker. <input type="checkbox"/> Tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2, men det stilles ikke krav til ansvarlige foretak. Tiltakshaver kan om ønskelig påta seg alt ansvar selv jf pbl § 20-4. <input type="checkbox"/> Det stilles krav om uavhengig kontroll i tiltaket. Følgende ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
Naboforhold	<input checked="" type="checkbox"/> Naboer og gjenboere skal varsles iht. naboliste som er vedlagt gyldig situasjonskart, jf pbl § 21-3. I tillegg skal Salar (Alsaker fjordbruk AS) varslast. Rettigheter til grunneigarar må avklarast. <input type="checkbox"/> Ved bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, må det innhentes skriftlig samtykke fra eier av naboeiendom jf pbl § 29-4 a). Dersom samtykke ikke kan innhentes, må det søkes om dispensasjon jf pbl § 19-2. <input type="checkbox"/> Bygging nærmere nabogrense enn 4 meter, eller bygningens halve høyde, vil kunne tillates jf pbl § 29-4 b).
Vann- og avløp Ikkje gjennomgått	<input type="checkbox"/> Offentlig vann <input type="checkbox"/> Offentlig avløp <input type="checkbox"/> Overvannssystem <input type="checkbox"/> Privat vann <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Terreng Ved privat avløp må det søkes om utslippstillatelse jf forurensningsloven, dersom utslippstillatelse ikke foreligger. Kommunen kan ha egne bestemmelser vedrørende dette. Ved privat vannforsyning 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 Ikkje gjennomgått	<input type="checkbox"/> Behov for tinglyst vegrett eller tilsvarende dokumentasjon <input type="checkbox"/> Behov for avkjøringstillatelse fra offentlig vei <input type="checkbox"/> Atkomst i henhold til reguleringsplan
Visuelle kvaliteter Ikkje gjennomgått	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 naturgitte omgivelser og plassering, jf pbl § 29-2. <input type="checkbox"/> Anbefalinger er formidlet, se viktige forhold nedenfor <input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpasning i reguleringsbestemmelser Viktige forhold:

Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, avfallscontainere, ev. beplantning, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, lekeplasser m.v.</p> <p><input type="checkbox"/> Orientering om kommunens veileder for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i bestemmelser.</p> <p>Situasjonskart må sendast inn med søknad. Kommunen sitt kart skal nyttast.</p>
Universell utforming Ikkje gjennomgått – legg til grunn at dette vert fylgt opp av søker.	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 Ikkje gjennomgått	
Uttalelse / godkjenning fra andre myndigheter, jf pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2	<p><input checked="" type="checkbox"/> Arbeidsmiljømyndighet - Arbeidstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Bergverksmyndighet</p> <p><input type="checkbox"/> Brannvernmyndighet - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsmyndighet - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsmyndighet - Fylkesmannen</p> <p><input type="checkbox"/> Friluftsmyndighet - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Havnemyndighet - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Havnemyndighet - Kystverket</p> <p><input type="checkbox"/> Helsemyndighet - Kommunens helsetjeneste</p> <p><input type="checkbox"/> Helsemyndighet - Mattilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Jordlovsmyndighet - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Kirkelig myndighet</p> <p><input type="checkbox"/> Luftfartsmyndighet - Avinor</p> <p><input type="checkbox"/> Nettselskapet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Regional vernemyndighet - Fylkeskommunen</p> <p><input type="checkbox"/> Regional vernemyndighet - Fylkesmannen</p> <p><input type="checkbox"/> Rådet for funksjonshemmede</p> <p><input type="checkbox"/> Sivilforsvaret</p>

	<input type="checkbox"/> Vegmyndighet – Kommunal <input checked="" type="checkbox"/> Vegmyndighet – Statens vegvesen <input type="checkbox"/> Annet Søker kan selv forelegge saken for andre myndigheter.
Det er gitt informasjon om Ikkje gjennomgått	<input type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsforutsetninger <input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunens informasjon på internett <input type="checkbox"/> At søknaden anbefales sendt inn elektronisk via ByggSøk
Eventuelt / uavklarte forhold	<ul style="list-style-type: none"> • Det skal utarbeidast tekniske planar for areal regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, sjå planføresegn § 2.1. Endeleg plassering av landbruksavkjørsler skal gjerast i teknisk plan, i samråd med grunneigar. Gjennomføringsavtale og byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsetjingsløyve til slike tiltak. • Det skal utarbeidast ein rigg- og marksikringsplan, jf. planføresegn § 2.2 • Det skal utarbeidast ein ytre miljøplan, jf. planføresegn § 2.3 • Omsynssoner må vurderast og oppretthaldast i samsvar med reguleringsplanen, jf. planføresegn § 6. Under dette må to stk jordkjellarar og muren til vedhuset bevarast. Viss delar av bygningen skal rivast, må dette søkjast om særskilt. Kommunen vil sende søknaden på høyring til Hordaland fylkeskommune, jf. planføresegn § 6.3.2. • Før det vert sendt inn søknad om løyve om vassbehandlingsanlegget med tilhøyrande infrastruktur må tilhøva til grunneigarar avklarast.

De vert gjort merksam på at forhåndskonferansen kun er ei gjensidig orientering, og at den ikkje gir nokon av partane rettigheter i den seinare sakshandsaminga. Nabomerknad, uttale frå offentleg mynde og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenga sakshandsamingstid og endring av sakshandsamingsprosessen.

Ved uenigheit om referatet sitt innhald, ber vi om tilbakemelding innan fredag **15.2.2019**. Viss vi ikkje har fått tilbakemelding innan fristen legg vi til grunn at dei frammøtte partar er einige om referatet sitt innhald.

Sted/dato: Frekhaug, 6.2.2019.

Tiltakshaver: _____

Ansvarlig søker: _____

Saksbehandler: Marianne Aadland Sandvik, juridisk
rådgjevar byggesak