
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: mandag 30. april 2018 09.34
Til: 'Per Rovik'
Kopi: Eirik Bouwer Utne
Emne: VS: GBNR 45/15 (meieriet og ishuset) og 101 (posthuset) - Spørsmål om bruksendring av bygg til fritidsbolig m.m

Hei igjen,

Jeg har fått tilbakemelding fra tjenesteområde Kultur, som kort oppsummert gir følgende opplysninger:

- Byggene skal tas vare på og ikke rives.
- Innvendig kan man trolig gjøre det man ønsker av arbeider med sikte på en oppdatert bruk av byggene, men byggene sin konstruksjon og ytre uttrykk på tas vare på. Det er det helhetlige kulturmiljøet som tilsier at byggene blir tatt vare på.
- Kaien er å vurdere som offentlig friareal og tilkomst til sjø i strandsonen. Fritidsboliger kan ikke privatisere deler av dette området og tilkomsten til sjøen veier svært tungt. Det blir derfor vanskelig å se hvordan fritidsboliger kan får private uteoppholdsarealer.
- Det er lokal interesse for å kunne bruke byggene som padlebase, samt et initiativ for å kunne rehabilitere posthuset og gamleveien forbi. Kultur har henvendt seg til NMS om dette, men har ikke fått svar. Det er ikke sentralt for vurderingen Kultur har gjort, men en relevant opplysning med tanke på ulike bruksområder.

På bakgrunn av opplysningene fra tjenesteområde Kultur, vurderer jeg bruksendring til fritidsbolig som noe mer utfordrende enn først antatt. De endelige vurderinger må administrasjonen gjøre når det foreligger en dispensasjonssøknad og evt et konkret forslag til utforming mv.

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

Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: fredag 27. april 2018 09.48
Til: 'Per Rovik'
Emne: VS: GBNR 45/15 (meieriet og ishuset) og 101 (posthuset) - Spørsmål om bruksendring av bygg til fritidsbolig m.m

Se nedenfor svar på ditt spm 2 ang tilleggsareal.

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

Fra: Per Atle Sæle

Sendt: fredag 27. april 2018 09.31

Til: Tore Johan Erstad

Emne: SV: GBNR 45/15 (meieriet og ishuset) og 101 (posthuset) - Spørsmål om bruksendring av bygg til fritidsbolig m.m

Område som 45/15 og 45/101 er frådelt frå, tilhøyrrer eit felleseige.

45/15 vart frådelt i 1912 frå bnr 1, 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 og 13. I matrikkelen står det bnr 1, 3-13.

Når 45/101 vart frådelt i 1968 var bnr 3,4,5 og 6 utgått i matrikkelen. Her står det difor at 45/101 er frådelt frå bnr 1, 7-13.

Dersom arealet som ligg på austsida av vegen mellom 45/15 og 45/101 skal frådelast som tilleggsareal til 45/15, må alle eigarane av 45/1, 7,8,9,10,11,12 og 13 godkjenna og skriva under på søknad om deling.

Per Atle

Fra: Tore Johan Erstad

Sendt: 27. april 2018 08:34

Til: Per Atle Sæle

Emne: VS: GBNR 45/15 (meieriet og ishuset) og 101 (posthuset) - Spørsmål om bruksendring av bygg til fritidsbolig m.m

Spm 2 går vel til deg, Per Atle.

Tore Johan

Fra: Per Rovik [<mailto:perr@nms.no>]

Sendt: fredag 27. april 2018 08.29

Til: Tore Johan Erstad

Emne: SV: GBNR 45/15 (meieriet og ishuset) og 101 (posthuset) - Spørsmål om bruksendring av bygg til fritidsbolig m.m

Hei igjen. Takker for hyggelig og konstruktiv telefonsamtale i går, og for mailen som kom etterpå.

Har noen tilbakemelding/kommentarer. Sender disse bare til deg ettersom det er vi som har kontakten. Går ut fra det blir videresendte internt i kommunen.

1). Kultur. Krav i forhold til kulturmiljø og kulturminner må avklares før vi går i gang med planer. Det legger rammene for videre arbeid. Derfor fint om vi få konkret tilbakemelding snarest mulig hva som kan gjøres innvendig/utvendig, samt eventuelt riving for hvert av disse 3 byggene.

2). Spørsmål om areal mellom bnr.15 og 101. Ifølge grunnboksinformasjon (vedlegg) er både bnr.15 og 101 opprettet fra bnr.1. Vi lurer derfor på om dette arealet skulle tilhørt bnr. 15 eller 101 i utgangspunktet. Fint om kommunen kan se på dette, for det har stor betydning for utnyttelse av eiendommen.

Per Rovik
Teknisk Eiendomsforvalter | NMS
+47 930 17 448 | perr@nms.no

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

Sendt: torsdag 26. april 2018 15.04

Til: Per Rovik <perr@nms.no>

Kopi: Ane Bysheim <Ane.Bysheim@meland.kommune.no>; Eirik Bouwer Utne <Eirik.Utne@meland.kommune.no>; Per Atle Sæle <per.atle.sale@meland.kommune.no>

Emne: GBNR 45/15 (meieriet og ishuset) og 101 (posthuset) - Spørsmål om bruksendring av bygg til fritidsbolig m.m

Jeg viser til dagens telefonsamtale som gjelder utnyttelse av ovennevnte eiendommer og byggene omtalt som 'meieriet', 'ishuset' og 'posthuset'

Som avtalt forsøker jeg meg med en kort oppsummering av innholdet:

- Planstatus; viser til tidligere tilsendt notat
- Byggesak; bruksendring til fritidsbolig vil være avhengig av søknad om dispensasjon fra arealformålet bolig i KPA, samt søknad om bruksendring som tiltak etter plan- og bygningsloven. Her vil det være krav til ansvarsretter, dvs ansvarlig søker, ansvarlig utførende og ansvarlig prosjekterende. Forholdet til tekniske krav til fritidsboliger vil måtte avklares i en slik prosess f eks gjennom fritak fra enkelte tekniske krav etter pbl § 31-2.
- Kultur; før innsendelse av dispensasjon/byggesøknad bør utvendige og innvendige arbeider avklares med tjenesteområde Kultur i Meland kommune. Dette fordi eiendommene ligger i en hensynssone for kulturmiljø og kulturminner i kommuneplanens arealdel (H570_6 Vikebø). Jeg viser til tidligere tilsendte bestemmelser til KPA som gjelder disse områdene. Kopi av denne epost sendes Eirik Utne og Ane Bysheim.

Spørsmål om mulighetene for å kunne rive 'ishuset' og/eller 'posthuset' må i første omgang avklares med Kultur, men jeg legger til at bestemmelsene til kommuneplanen synes å gi kommunen hjemmel til å nekte riving av byggene gjennom ordlyden i selve bestemmelsen og retningslinjene til disse. Dette uttrykte jeg vel ikke like klart i telefonsamtalen, men er en observasjon jeg gjør meg nå ved nærmere gjennomlesning.

- Oppmåling og eiendomsgrenser (spørsmål om kjøp av areal mellom bnr 45 og bnr 101);

Jeg oppfatter at det er arealet som er skravert blått nedenfor det er snakk om:



I matrikkelen ligger dette tilsynelatende som en eierløs teig, og jeg sender derfor kopi av eposten til Per Atle Sæle som muligens kan ha info om dette arealet som jeg ikke kjenner til.

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