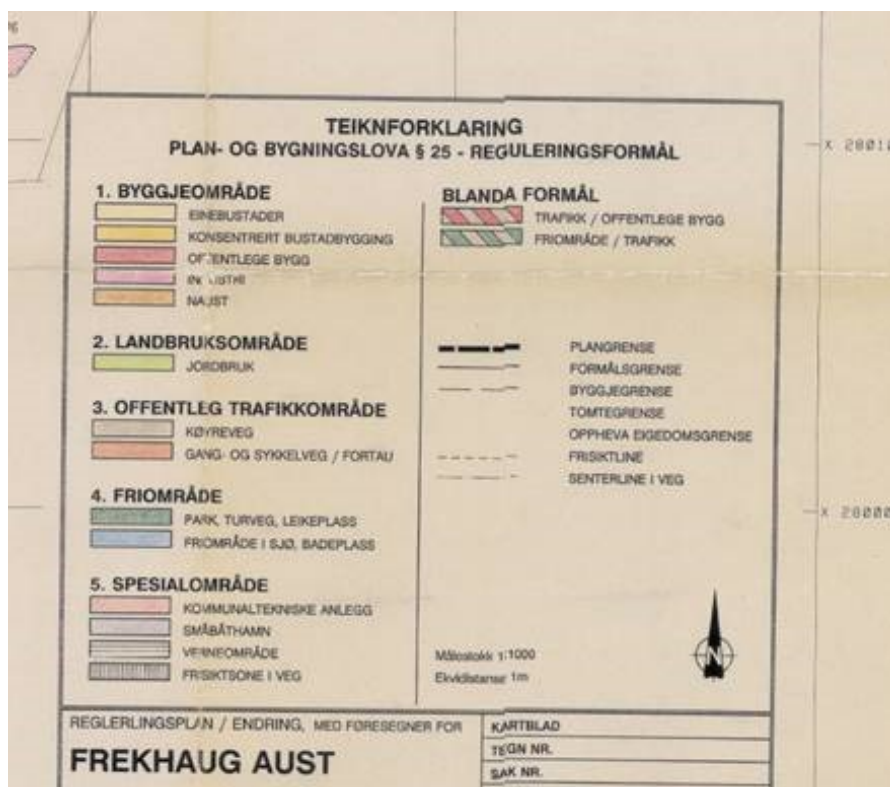
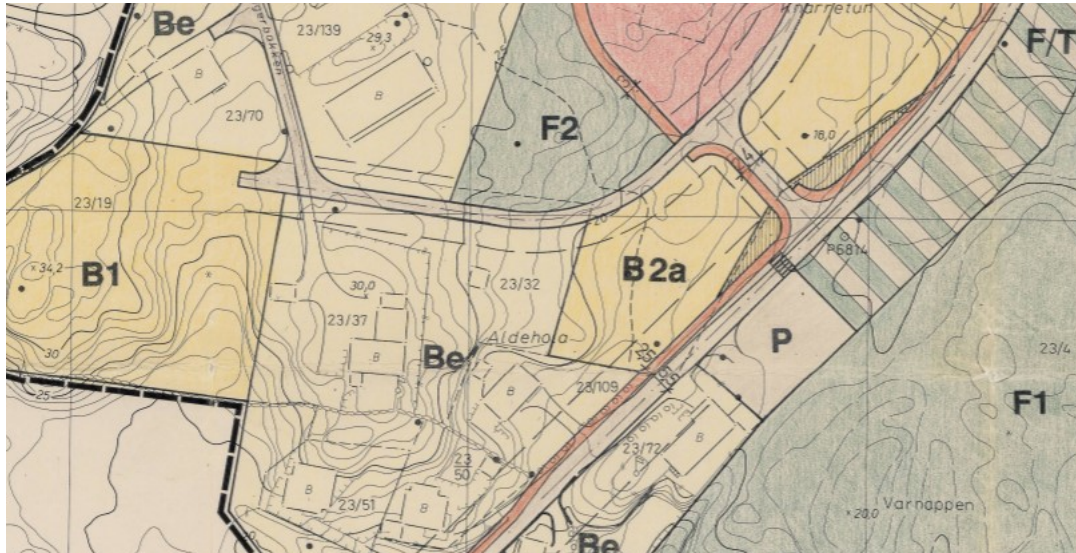


Notat til førehåndskonferanse gbnr 323/32:

Planstatus reg.plan for Frekhaug Aust med planid nr. 125619930624 vedtatt i 1993. Denne planen er gjeldende med supplement av kommuneplanen KPA Meland. Status –byggjeområde for bustad-Be-frittliggjande småhusbebyggelse (einebustader):



Føresegner til planen ligg ved linken nedanfor:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=952b228b-2dd9-42ff-ba00-1ac93310558b>

VA-leidningar ligg i vest frå tomten, kommunalt anlegg. Tilkopling til kommunalt VA-anlegg skal sendast til VA-avd. av rørleggjar før søknad om igangsetting skal sendast inn.

Veg-kommunal med regulert byggjegrænse mot veg.

Avkjørsel på tomt er ikkje regulert, må avklarast med Vegavdelinga i Alver kommune i egen søknad.

Eigne føresegnar i § 3 vedr. frittliggjande einebustad -Be område:

- 1 etasje
- Gjennomsnitt gesimshøgde er ikkje større enn 4 m
- TU-20% BRA, da byggeforskrift frå 1987 legges til grunn for definisjon av begrepet tomteutnytting
- Parkeringskrav 2 p-plassar per bueining, 1 ekstra ved hybelhusvære med krav til snuing på eigen grunn pkt.1.6.10 KPA
- Byggjegrænser regulert i planen gjeld murar og andre konstruksjonar. Må evt. Søke dispensasjon frå byggjegrænse.

Siktsone –ingen hindring på over 0,5 m i siktlina.

Murar avstand til nabo 4 meter ved høgde på mur på over 1 m, sjå byggesaksforskrifta SAK 10 §4.1. Samtykke frå naboar ved plassering av murar nærare enn 4 m til grænse, føring av leidningar på anna manns grunn må innhenta.

Viktige punkt som er ikkje regulert i reguleringsplanen, men må samkjørast med KPA Meland:

MUA- privat minste uteopphaldsareal per bueining på over 60 m² er på 200 m², krav for MUA for bueining på under 60 m² er 50 m², pkt.1.6.10 KPA.

Samlet bruksareal BRA skal ikkje overstige 400 m² per tomt.

Estetisk vurdering av tiltaket i seg sjølv og i forhold til omgjevnader må vedleggjast ved søknaden jf.pkt.1.7.3 KPA.

Kulturavdelinga skal kontaktast vedr. murstein bygg på tomt ved evt. riving/flytting av bygg skal saka på høyring til Vestland Fylkeskommune, kulturavdelinga i Alver kommune.

Problem med overvatn i Fagerbakken og at dersom det vert godkjenning må kommunen og driftsavdelinga koblust på for å få lagt ned røyr over tomte for å koble seg på overvatn systemet som ligg i feltet nedanfor