

Utredning til forhåndskonferanse Alver kommune ifm utvikling av eiendommen Skjelangervegen 819

Nordom Fjellet AS ble etablert i 2012 av 10 sambygdinger som hadde et sterkt ønske om å opprettholde en lokal samlingsplass nord på Holsnøy, etter at Sætrevik samyrkjelag valgte å avvikle driften av landhandel i 2011. Eiendommen Skjelangervegen 819 ble kjøpt, og bygget ble totalrenovert slik at 1. etasje i bygget ble egnet for drift av pub/selskapslokaler. Stedet åpnet dørene 14. juli 2012. I første hele driftsår (2013) endte omsetningen på ca 1,1 mill, og da (som nå) har all drift blitt gjennomført av eierne på fritid uten noen form for kompensasjon. Det er derfor naturlig at «piffen» går litt ut ettersom årene går, og etter en lengre tvunget avstengning pga Corona-epidemi har det vært tomt for både energi og penger. Det har over en lengre periode vært forsøkt å finne nye, motiverte personer til å overta driften, uten at det har lyktes.

Eierne ønsker fortsatt drift i bygget, men har innsett at for å få interessenter til å overta virksomheten og videreføre den i samme ånd som oss, er det en forutsetning at det er en bolig knyttet til driften. Eierne ønsker derfor at det ferdigstille en leilighet i 2. etasje i bygget på Skjelangervegen 819, som det for øvrig også var tenkt og omsøkt i forbindelse med etablering rundt 1970. Både arkitektonisk og planmessig ligger forholdene til rette for dette.

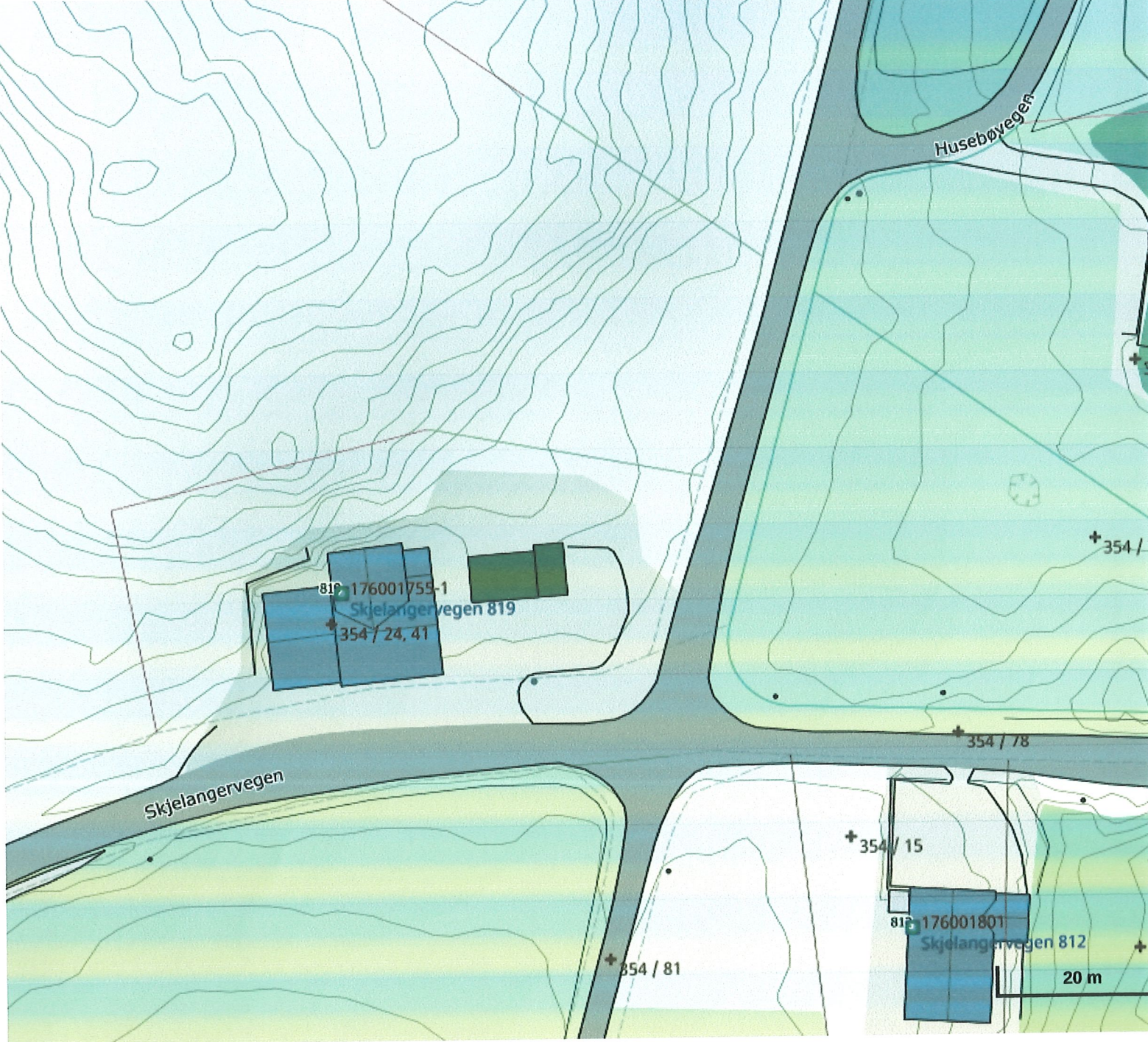
Vann og elektrisk anlegg, etablert i 2012, er dimensjonert for et slikt tiltak. Kloakksystemet må gjerne bygges om for at dagens krav kan ivaretas. Vi ser at det kan være mulig å koble seg på det kommunale kloakk-systemet via ledning som går fra bygget til Nordavinden gnr 354/bnr 15? Når det gjelder tilkomst og parkering, er det, slik vi ser det, ingen hindringer som skulle tilsi at dagens løsning ikke er fullgod etter en evt etablering av bolig i 2 etasje..

Dette er i grove trekk det vi ønsker å få kartlagt i en forhåndskonferanse med Alver kommune, og ber derfor om det er mulig å få satt opp tidspunkt for en slik konferanse.

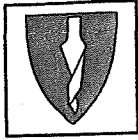
Med vennlig hilsen

Tore Kvalheim

Nordom Fjellet AS







Meland Kommune

Telefon: 56171160 Telefax: 56171161

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
54	24,41		

4 Oppmålingsstatus

1	Er eigedomen oppmålt?	Nei	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>
3	Dersom ja på spørsmål 2, når vil eigedomen bli målt (år/mnd)?				
4	For seksjon: Femner seksjonen om einerett til bruk av uteareal?	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>

Arealstorleik¹: ca 1560 m²

Arealoppgåva er basert på nøyaktige målingar på måling i kart data frå anna kjelde

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

Eigedommen består av 2 bruksnummer, og vi vet ikkje dei interne grensene mellom dei.

¹Samla areal for eigedomen. For seksjon gjeld første arealtalet arealet til eigedomen som er seksjonert, det andre arealtalet utearealet til aktuell seksjon.

**EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.**

Eigedom:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
54	24,41		

6. Planstatus, fredingstilhøve o.l.

For eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

1. **Kommuneplan** for 2005-2017 for Meland Kommune

I følgje dei overordna planane er arealbruken for eigedomen fastsett til: Forretning

2. Finst det **reguleringsplan(ar)** som femner om eigedomen eller del av denne?

Nei Ja

Dersom ja, trykk på link

<http://www.geoweb.no/braplan/planInnsyn.jsp?kildeid=1256&planid=1256>

(Kopi av tilhørande reguleringsføresegner kan tingast i tillegg om ønskjeleg; produkt 11)

3. Er det godkjend mindre vesentlege endringar av planen som vedkjem eigedomen og som ikkje er oppdatert i plankartet?

Nei Ja

Dersom ja, følgjer turvande dokumentasjon som:

4. Ligg det føre utbyggingsplanar for nabo-/gjennbueigedom?

Nei Ja

Opplysningar om aktuelle planar:

5. Er det starta planarbeid, som kommunen kjenner til, for området? Nei Ja

Merknader til eigedomen (forminner, kulturminner, fredning m.m.):**Eigedomen si plassering i høve til registrerte fåresoner, 100 m beltet mot sjø og kommunalt fastsett byggeforbudsbelte mot vassdrag.**

Ligg eigedomen heilt eller delvis innafor restriksjonsgrensene?

Nei Ja

Dersom ja, kva slags restriksjonsgrensar:

Grensene er vist i vedlagt kart.



Meland Kommune

Telefon: 56171160 Telefax: 56171161

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
54	24		

7 Vassforsyning og avlaupstilhøve

Er eigedomen tilknytt offentleg vassforsyning?

Nei Ja

Kommentarar dersom kommunen har tilleggsopplysningar om vassforsyninga:

Er det etablert **utslepp** frå eigedomen (jf. T-1331: "Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg"), før 15.05.1972?

Nei Ja Veit ikkje

Dersom ja, er det i medhald av føresegnene til forureiningslova gjeve pålegg om utbetring av anlegget?

Nei Ja

I tilfelle ja og det ikkje er kryssa av for godkjent under neste spørsmål, følgjer kopi av pålegget som elektronisk dokument eller per faks.

Har eigedomen godkjent utslepp? (gjeld alle eigedomar bygd etter 15.05.1972 og eldre eigedomar som har fått pålegg om å utbetra eksisterande avlaup)

Nei Ja

Dersom ja, er dette berre gråvatn/vaskevatt?

Nei Ja

Dersom eigedomen har eit godkjent utslepp, er dette til?:

privat eineanlegg	<input checked="" type="checkbox"/>
privat fellesanlegg	<input type="checkbox"/>
offentleg anlegg med slamavskillar	<input type="checkbox"/>
offentleg anlegg uten slamavskillar	<input type="checkbox"/>

Kommentarar dersom kommunen har tilleggsopplysningar om avlaupstilhøva:



Meland Kommune

Telefon: 56171160 Telefax: 56171161

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
54	24		

8 Legalpant og andre økonomiske tilhøve

Ubetalte gebyr: Nei Ja Storleik: kr 2 153,- Forfall: 30.11.2011

Kva type gebyr: Kommunale avgifter 3. termin 2011.

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:

Nei Ja Storleik: kr

Er nota sendt? Nei Ja

(Dokumentasjon for krava blir sendt per faks.)

Kommunal eigedomsskatt:

Nei Ja Årleg skatt¹ kr 3 360,-

I år er skatten² kr . Forfalle men ikkje betalt skatt:

Andre økonomiske krav med legalpant i eigedomen:

Nei Ja

Dersom ja, kva for krav, storleik og forfallsdato:

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtenester for eigedomen medrekna MVA.

Type gebyr:	Kryss av
Vatn *	<input checked="" type="checkbox"/>
Avlaup	<input type="checkbox"/>
Tøming av slamavskiljar	<input checked="" type="checkbox"/>
Brannsyn, feiing	<input type="checkbox"/>
Faktisk gebyr	Kr 5 828,75

**Forbruksgebyr for vatn vert fakturert etter målt forbruk ein gong per år.*

Gebyr/restanser for renovasjonsavgift, ta kontakt med NGIR.

Eigar kan til ein viss mon påverke storleiken på visse av dei årlege eigedomsgebyra.

Kommunen sine gebyrregulativ inneheld detaljinformasjon om dette. Opplysningane kan lesast frå heimesidene til kommunane eller ved førespurnad til kommunen.

¹ Full skatt

² Blir fylt ut der det av ulike årsaker gjeld redusert promille i høve til full skatt etter lova



Meland Kommune

Telefon: 56171160 Telefax: 56171161

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
54	24		

9 Bygningsopplysningar

(Vi føreset at rekvirent hentar ut data som er registrert om bygning(ar) på eigedomen frå GAB. For bygg som er bygd før 1983 er opplysningane i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattande enn for bygg bygd etter den tid.)

Ligg det føre godkjende byggemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei Ja Delvis

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er byggemeldt

1975: Godkjend oppføring av tilbygg m/sanitæranlegg til forretningsbygg – BR.sak 75/75, 29.04.1975.

1978: Godkjend oppføring av tilbygg til forretningsbygg – BR.sak 10/78, 25.01.1978.

For godkjend(e) byggemelding(ar) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. 18 og 19 dersom rekvirenten ber om det.

Merknader: (Spesielle opplysningar)