

Til nabo

**VEDLEGG Q1****Bygg Prosjekt AS**

Fantoftvegen 14P, Inngang B  
5072 BERGEN

E-post post@byggprosjekt.no  
Mobil 922 43 855/928 41 962  
Bank 9524 05 08703  
Org nr NO 986 574 174 MVA

Ansvarlig prosjekterende  
Ansvarlig søker  
Ansvarlig utførende  
Arkitekttjenester  
Byggherreombud  
Byggeteknisk rådgiving  
Deling av grunneiendom  
Legalisering av eiendom  
Sakkyndig ved tvister  
Seksjonering av eiendom

Bergen den:

04.11.2020

Redegjørelse til nabo vedr; søknad om grensejustering/deling av grunneiendom.  
Gnr. 305, Bnr. 11/19, Alver kommune.  
Tiltakshaver: Per Fløisand og Marianne Fløisand.

**Innledning:**

Undertegnede er engasjert av Per Fløisand (PF) og Marianne Fløisand (MF) for justering av grense. Søknaden omhandler justering av grense eller fastsetting av grense mellom gnr. 305, bnr. 11 samt gnr. 305, bnr. 19. En ser for seg at det enkleste vil være at fritidsbolig for fremtiden beholder gnr. 305, bnr. 11, og bolighuset tilfelles gnr. 305 bnr. 19. Hjemmelshaver for begge eiendommene er Marianne Fløisand.

**Søknaden omhandler:**

Formålet med søknaden blir dermed som følger:  
Hjemmel for fritidsbolig lokalisert på gnr. 305, bnr. 11 matrikkelføres på (PF). (MF) beholder resterende areal gnr. 305, bnr. 19. iht., vedlagt delingskart.

**Reguleringsmessige forhold:**

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanens arealdel for Alver kommune er eiendommen vist som *LNF-område*. I tillegg kommer eksisterende fritidsbygning i konflikt med regulert byggegrense om sjø.

Dispensasjonssøknad for LNF samt grense mot sjø ligger vedlagt merket vedlegg B1.

**Matrikelopplysninger:**

Iht. matrikkelen er eiendommen ikke oppmål, men er beregnet ut fra kart til ca 1235,1 kvm  
Bolighus er oppgitt til 185 kvm BRA  
Fritidseiendom er oppgitt til 53 kvm BRA  
BYA er ikke oppgitt.

**Grad av utnytting:**

I følge bestemmelsene i KPA er maksimal tomteutnytting satt til 20 % BYA. Areal på tomt er beregnet ut fra situasjonskart til 1235,1 kvm BRA.

Dette vil gi:

- Fremtidig gnr. 305, bnr. 11, en tomte størrelse på ca 544,4 kvm BRA
- Fremtidig gnr. 305, bnr. 19, en tomte størrelse på ca 690,7 kvm BRA

Vi har beregnet ut fra matrikkelen følgende BYA:

- Eksisterende fritidseiendom: 57,6 kvm BYA.
- Eksisterende bolig: 102,9 kvm BYA.

Dette gir følgende utnyttelsesgrad:

$$57,6/617,6 \times 100 = 9,3 \%$$

$$102,9/617,5 \times 100 = 16,6 \%$$

Begge eksisterende bygninger vil ligge under krav jf. KPA maksimal tomteutnyttelse på 20 % BRA

**Grenser:**

Begge bygningene vil være lokalisert med mer enn 4 meters avstand til ny grense, jf. bestemmelser i plan og bygningsloven. Ny grense medfører ikke behov for samtykke erklæring eller dispensasjon fra avstandsbestemmelsene.

**Adkomst og parkering:**

Adkomst og parkering blir ikke endret som en konsekvens av plassering av ny grense. Ankomsten og parkering er angitt på situasjonskart.

**Nabomerknader:**

Dersom det er merknader til tiltaket sendes de til:

ByggProsjekt AS  
Fantoftvegen 14P  
5020 BERGEN

Evt. kan en svare via "altinn" eller direkte til e-postadresse: [morten@byggprosjekt.no](mailto:morten@byggprosjekt.no)

Dersom det er spørsmål i saken kan undertegnede kontaktes pr tlf. 922 43 855

Med vennlig hilsen  
Bygg Prosjekt AS

Morten Nytun  
Byggmester / konsulent

