



Frekhaug Bolig As  
Rosslandsvegen 368  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/200 - 23/10177

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.no

Dato:  
06.02.2023

## Trong for tilleggssopplysningar - gbnr 322/109 Mjåtveit

Kommunen bekrefter å ha motteke søknad om oppdeling av bustad den 05.01.2023.

Som avklart i e-post datert 10.08.2022, er eigedomen uregulert og sett av til bustadføremål i KDP Meland. For etablering av av ny bueining krev det dispensasjon frå plankravet, jf føresegn 1.2.1.

Området er **ikkje** i vesentleg utbygd utan reguleringsplan, jf. føresegn 2.1.1 a). Fritaksføresegnet kan difor ikkje anvendast her.

Vi viser til e-post 10.08.2022 og legg til grunn at informasjon gitt da, fortsatt gjeld.

### Tiltaket -etablering av bueining i bustad -krev dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 i kommunedelplanen for Meland då område er uregulert per dags dato.

Kommunen vurderer at oppføring av garasje med bruksareal på under 50 m<sup>2</sup> med dimensjonar som i samsvar med fritak i SAK §4.1 og avstand i samsvar med PBL §29-4 krev ikkje søknad om tiltak etter PBL §20-4. Skifting av takmateriell krev ingen søknad heller.

Etablering av bueining i bustad er tiltak etter PBL § 20-1 g) krev dispensasjon frå plankravet pkt.1.2.1 i KDP Meland. Tiltaket krev utvida bruk av eksisterande avkjørsle, parkering, MUA etc. Tilkopling til eksisterande kommunalt VA-anlegg skal godkjennast av samferdsel-, veg, vatn og avløp. Det ble ikkje gjeve løyve til etablering av ny eigedommen på nabotomt gbnr 322/111 pga. plankrav i området. Det er fordel ved utarbeiding av reguleringsplan, kor er det teke stode til tal bueiningar , VA og veg infrastruktur med detalj dimensjonert for heile område samla og ikkje for små områder i form av dispensasjonar.

Minner om at søknad om dispensasjon må grunngjevast og nabovarslast. For at søknaden skal handsamast i eitt trinn, må det liggje føre løyve frå offentleg mynde for utvida bruk av avkjørsle, og løyve til tilkopling til offentleg VA.

Ber om tilbakemelding om de ynskjer å behandle dispensasjonsaka seperat og deretter evt. søknad om oppdeling av bustad.

Det er søkt om fritak frå TEK17 § 31-2. Ved årsskiftet ble dette føresegnet erstatta av pbl § 31-4. Dersom de ynskjer å tilføre noko iht. dette føresegnet, så kan de det.

**Frist for tilbakemelding er 13.03.2023.**

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Frekhaug Bolig As

Rosslandsvegen 368

5918

FREKHAUG