

Utgreiing i høve førehandskonferanse, Utvikling av bustadareal, gbnr 188/6, Gjervik Ytre.

På eigedomen 188/6, mellom gbnr 188/74, 188/81 og 188/766 ligg det eit regulert bustadareal. Tiltakshavar ønskjer no å utvikle dette arealet.



Tilleggsareal

Eigedomen 188/6 er del av ein større eigedom.

Tiltakshavar ønskjer å legge til eit areal til det som er regulert, for å lage ein heilskapleg eigedom/fornuftig tomt. Slik at det ikkje vert liggjande att areal inneklemt som ikkje er til noko.



Den nya tomten vil då innehalde areal regulert både bustad og LNF, slik 188/6 også gjer i dag.

Frådeling

Tiltakshavar ønskjer å dele frå arealet samla. Areal 1/bustad ca 1036 m², Tilleggsareal LNF 1124 m² totalt tomtestorleik vert då ca 2160 m². Intensjonen er å etablere ei fornuftig tomt, ikkje auke utnytting av arealet.



Etablering av bygg/einingar

Tiltakshavar ønskjer å etablere 1,2,3 eller 4 mannsbustad på tomta.

Byggtype eller storleik eller plassering ikkje endeleg tatt stilling til.
Ein ønskjer dialog kring moglegheiter for ulike løysingane.

Eine eller Tomannsbustad

Dersom ein følj Føresegnene pkt. 3.1.1, vil ein ha stor nok tomt både til eine (650m²) og tomannsbustad (1000m²). Dersom BYA 30% (av bustadregulert areal, ca 1036m²) vert lagt til grunn tilseier dette BYA ca 310 m². Maks BRA er 400 m². dvs.2x200 m² ved like tomannsbustader

3.1. BYGG OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR.1)

3.1.1. BUSTADFØREMÅL (B)

Føremålet er byggeområde for bustader med tilhøyrande bygningar, infrastruktur og uteareal.

Minste tomteareal for einbustader er 650 m² og for tomannsbustader 1000 m² (500 m² per buening).

Bygd areal skal ikkje overstige 30 % BYA. Samla bruksareal (BRA) skal ikkje overstige 400 m².

Særskilte områder utan plankrav, jf. pbl § 11-10 nr. 1:

Tomannsbustad: kan det innanfor BYA/BRA grensene også vere utleigeeining i ein eller begge desse.?

Einbustad- kan denne ha utleige?, kan denne ha 2 x utleige ?

Kva må til for å kunne etablere 4 mannsbustad.?

Kva om bygget er delvis inne på LNF området (slik vist på situasjonsplan)?

Avkjøring og infrastruktur

·Avtale med kommunen/tomteselskapet og Statens vegvesen.

I samband med Kommunal grunnkjøp av areal til gravplassen i Knarvik like ved, og grunnavståing i samband med etablering av kjørbar gangveg langs E39 vart det gjort «makebyte» der omsøkt areal skulle kunne nyttast til bustadareal i framtida.

Infrastruktur

Det ligg føre avtale i skøyte for gbnr 188/744 om vegrett frå 188/6 og fram til hovudveg (E39), samt etablering av VA fram til tomtegrense. (vedlegg 1 skøyte og vedlegg 2, teknisk plan)

Det ligg føre avtale om grunnkjøp/arealoverføring (vedlegg 3) der avkjørsle frå gangveg mot 188/6 skal etablerast (vist gult på kart)

Dette er utført pr. dd:

I samband med avtalen har kommunen/Statens vegvesen i samband med etablering av gang- og sykkelveg langs E39; - fysisk etablert delar av avkjørsle, lagt fram VA, Straum og fiber ved «tomta».

Løyve til avkjøring på Kjørbar gangveg (gbnr 188/741)

Vi reknar med at STV vil gje løyve til avkjøring for etablering av einingar på «tomta».

Dette lyt vel søkjast om på vanleg måte.

Anna.

Er det andre forhold som lyt takast omsyn til ved frådeling og eventuell bygging?

Kjem ein innanfor unnataket om reguleringsplan eller er det behov for dispensasjon?