

Til Alver kommune

Plan, bygg og eigedom

Søknad om dispensasjon frå plankrav for oppdeling av boenhet gbnr 322/109 .

Innleiing:

Det blir søkt om dispensasjon frå plankrav i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for Gnr. 322 Bnr. 109 . Søknaden gjelder oppdeling av eksisterande bustad jfr. *Sak §2-2 Oppdeling av boenhet og pbl. §20-1 g)* .

Bustaden ligg i eit område som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan. Eksisterande bustad er tilknytt offentleg vatn og har privat avlaup. Det er godkjend offentleg avløp og vatn for eksisterande bueining og for ny bueining . Det er godkjend midlertidig bruk av eksisterande avkjørsle til kommunal veg.

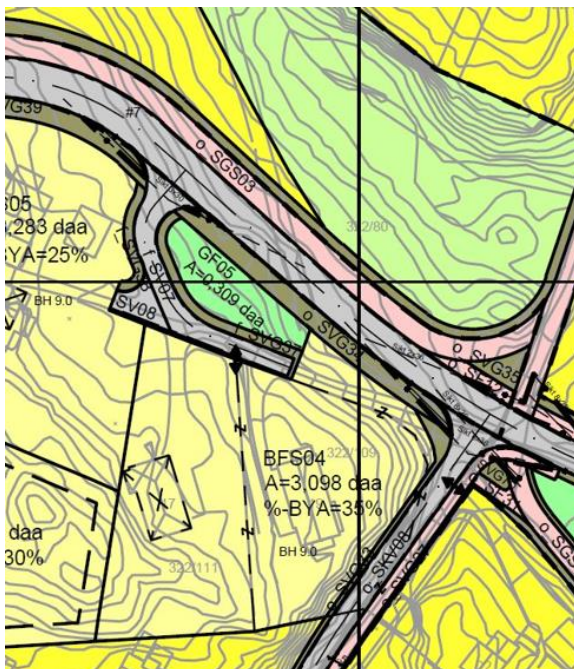
Redgjørelse:

Søknad om dispensasjon inneberer ikkje endra plassering av eksisterande bustad eller endring av høgde, volum eller grad av utnytting. Det blir heller ikkje vesentlege endringar av estetikk fordi om bustaden får eit meir moderne uttrykk. Det har også tidlegare vært utleie av kjeller m/intern trapp mellom etasjane.

Oppdeling av boenhet endra heller ikkje eksisterande private avkjørsle. Tilknytting til offentlege VA-leidningar vart det tilrettelagt for ved oppføring av ny bustad og garasje på gbnr 322/274.

Oppdeling av boenhet i også i tråd med føresegna for områdeplanen Dalstø-Mjåtveitstø. Eigedomen 322/109 ligg i delfelt BFS04 . Oppdeling av bueing på gbnr 322/109 vil gi til saman 2 bueingar

Avkjørsle frå eigedomen er felles med gbnr 322/111 og 322/296 og tilrettelagd for å knyta seg til framtidig kommunal avkjørsle ihht. til områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø. Sjå utklipp under frå plankartet.



Fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Hvilke fordeler som er relevante vil bero på de konkrete forholdene i saken. Fordelen må ha sammenheng med de hensyn føresegna i KDP Meland er meint å ivareta. Kommunen må vurdere de objektive forholda på eigedomen.

Til den konkrete vurderingen i denne saken, vises det til de momenter som er fremheva ovafor.

Fordelane for noverande og framtidige eigar av 322/109 vil i dette tilfellet blant anna være disse:

- Ein får oppgradert kjellardel av boligen som tidlegare har vært utleigd.
- Brannkrav blir ivaretatt mellom bueingane, istaden for trapp mellom etasjene som kan gi rask brannsmitte mellom etasjene.
- Ein får fortetting i eit område som ligg nært Frekhaug Senter.
-

Me kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil skape nokon ulemper for området i sin heilheit eller for naboar.

Konklusjon:

Me meiner dette tiltaket oppfyller kravet til dispensasjon frå føresegn jfr. punkt 1.2.1 i kommunedelplan for Meland . Tiltaket vil heller ikkje være i konflikt med områdeplanen Dalstø-Mjåtveitstø. Det er tidlegare *gitt fritak* frå plankrav for riving av eksisterende bustad og oppføring av ny på gbnr 322/111 og 322/274.

For Frekhaug Bolig AS

Ansvarleg søkjar

.....Knut Henanger.....