

Meland Kommune  
Postboks 79  
5918 FREKHAUG

NHB Vest AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ  
Tlf.nr : 73800195 / Fax.nr :  
www.nhb.no  
postvest@nhb.no

Isdalstø 14.01.2019

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.

Søker herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF-formål (område 810-6), samt områdeplankravet som er satt i kommuneplanen

Eiendommen ligger i Kommuneplanen 2015-2026, område H810 6. Det er i et område som det skal utarbeides en områdereguleringsplan. Eiendommen ligger også i et LNF-område.

Tiltakshaver ønsker å dele fra en parsell som skal boligtomt på ca 940 m<sup>2</sup> fra gnr. 1 bnr. 4. Eiendommen er på 73715 m<sup>2</sup>. Det har ikke vært drift på eiendommen siden midten av 1990-tallet. Beitemark er utleid til naboer. Ingen av dagens eiere har planer om å starte drift på bruket i framtiden. På bruket er det i dag to boliger. Den ene boligen er en eldre bolig i god stand som er bebodd. Den andre boligen er i dårlig stand, og har ikke vært i bruk siden 1980-tallet. Boligen er i så dårlig stand at en rehabilitering av boligen til dagens standard og krav vil bli uforholdsmessig kostbar. Boligen er også en liten bolig etter dagens standard, 60 m<sup>2</sup> grunnflate og 1 1/2 etasje. Denne boligen ønsker tiltakshaver å rive, for så å oppføre en ny bolig på omtrentlig samme plass. At det i dag står et hus på plassen der det er tenkt et nytt hus viser at det ikke vil berøre dyrket mark ved å fradele parsellen.

#### Fordeler ved å gi dispensasjon:

Fradelingen vil ikke svekke gården ressursgrunnlag.  
En fradeling som omsøkt vil ikke være til hinder for en områderegulering.  
Per dags dato ligger det to bolighus på eiendommen. Ved en fradeling vil boligene m/ et avgrenset område rundt få eget gårds- og bruksnummer.  
Parsellen har veiretter samt VA - tilkobling da det allerede står et bolighus på parsellen.  
Eksisterende bolig har egen adresse  
Tiltakshaver er sterkt knyttet til eiendommen da hun har hatt besteforeldrene boende der, og har hele livet bodd like i nærheten av eiendommen.

#### Ulemper ved å gi dispensasjon:

Tiltakshaver kan ikke se at det vil være ulemper ved å gi tillatelse til fradeling av annet at fradelingen krever dispensasjon.

Ved å tillate fradeling av parsell vil ikke gi store endringer i landskapet da parsellen allerede er bebygget men en enebolig.

Viser til at det i en tilsvarende sak ble gitt løyve til fradeling på gnr. 1 bnr. 12 i 2017.

Med vennlig hilsen  
NHB Vest AS

*Elisabeth H. Sleire*

Elisabeth Hosøy Sleire

# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: Gnr 1 Bar 4  
 Adresse:  
 Eigar/søkar:

Kvalitet: FKB-B

Gjeldande plan: Kommuneplan  
 Planformål: LNF

Vår referanse: HOK

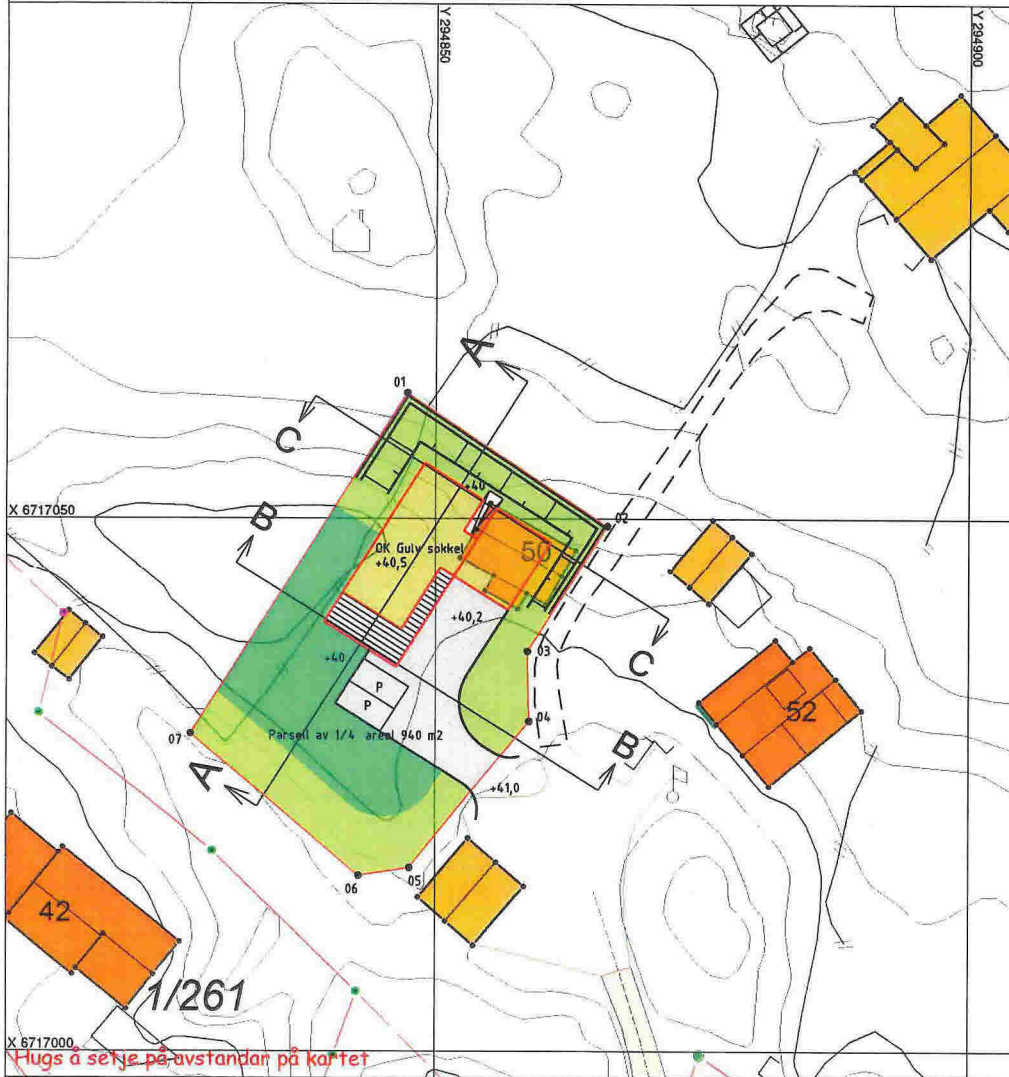
Sign. ....



Målestokk:  
 Dato: 07.12.2018



- Gjerde
- Usikker eigedomsgrænse
- Målt eigedomsgrænse
- Bolighus
- Andre bygg



## SITUASJONSPLAN



Tiltak

Underskrift Situasjonsplan Dato

# TEGNFORKLARING

- ### BEBYGGELSE & ANLEGG
- Takflate nybygg
  - Terrasse/balkong nybygg
  - Takflate eksisterende bebyggelse
  - Takutstikk/Møneretning

- ### SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR
- Adkomst/veg
  - Parkering
  - Gangarealer/Trapp/Mur

- ### FRI- OG GRØNTAREALER
- Oppholdsareal
  - Fri- og grøntareal

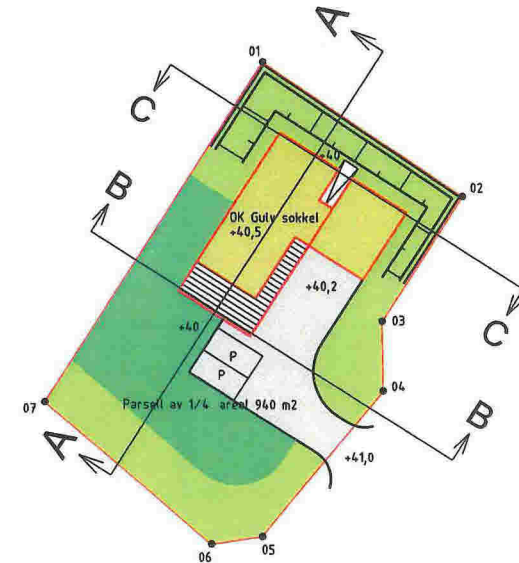
- ### LINJESYMBOLER
- Byggegrænse
  - Eiendomsgrænse
  - Mur/Skjæring/Fylling
  - Avstander/Målsetting

# REFERANSEPUNKTER

Grænsepunkter delingsplan		
Løpnummer	N-koordinat	Ø-koordinat
01	6717061 86	294847 37
02	6717049 34	294866 14
03	6717037 52	294858 68
04	6717030 89	294858 83
05	6717017 16	294847 61
06	6717016 42	294842 84
07	6717029 72	294827 08

# AREALER/UTNYTTING

AREALER OG UTNYTTELSEGRAD M <sup>2</sup>							
ParSELL	Eks. areal	Nytt areal	MUA	BRA	BRA %	BYA	BYA %
Gnr/Bnr 4	73 715	72 775					
ParSELL 1		940	277	224	24%	187	20%
<b>SUM</b>		73 715					

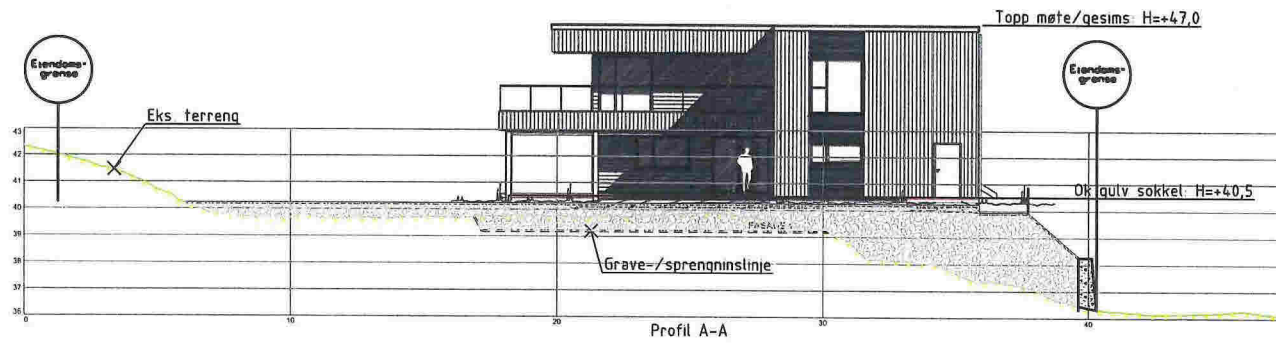
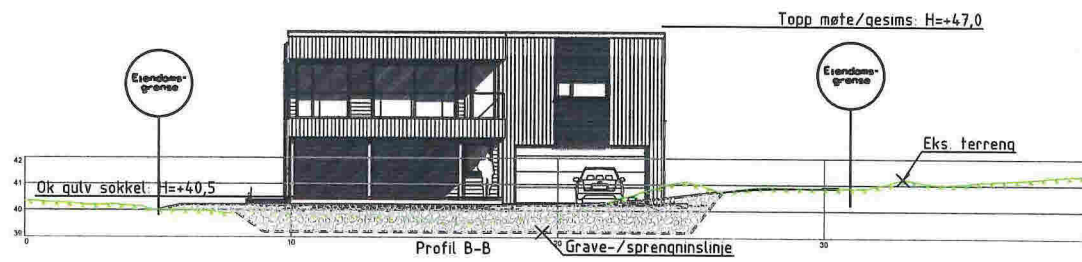
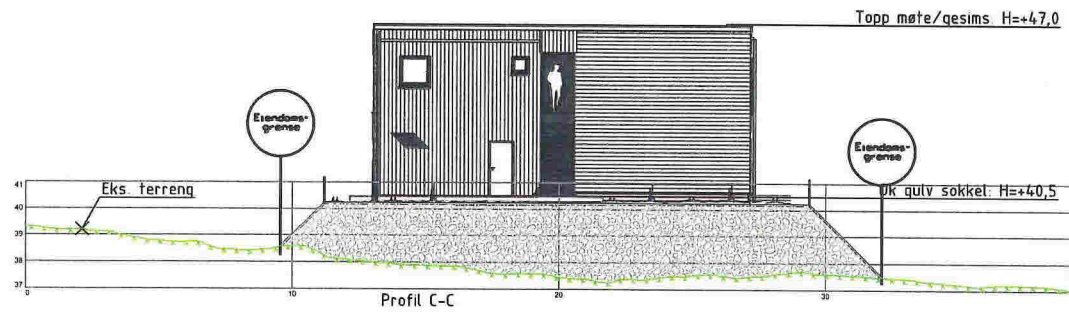



# DELINGSPLAN

Ranger	Dato	Ansvarlig	Utvalgt	Godkjent
CAMILLA FLATØY				
SITUASJON- OG DELINGSPLAN ENEBOLIG				10.12.2018
PARSELL AV GBNR 1/4, FLATØYVEGEN - MELAND				18059
Gjeldende plan: KEG				01-1
Tiltaksnavn: 18059				
Prosjektleder: 01-1				
Areal: -				

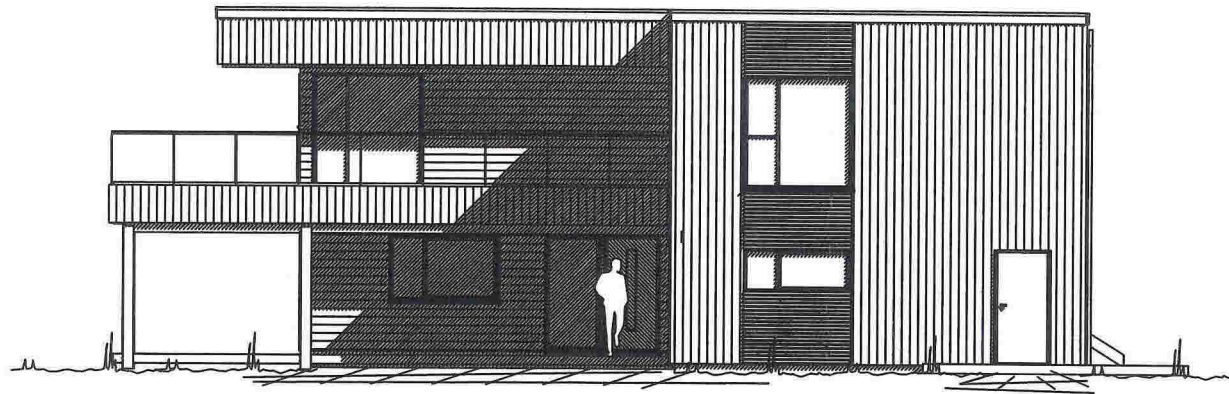


Nedre Åstveit 12  
 5106 Øvre Ervik  
 Tlf 982 20 450  
 post@geoform.no  
 www.geoform.no

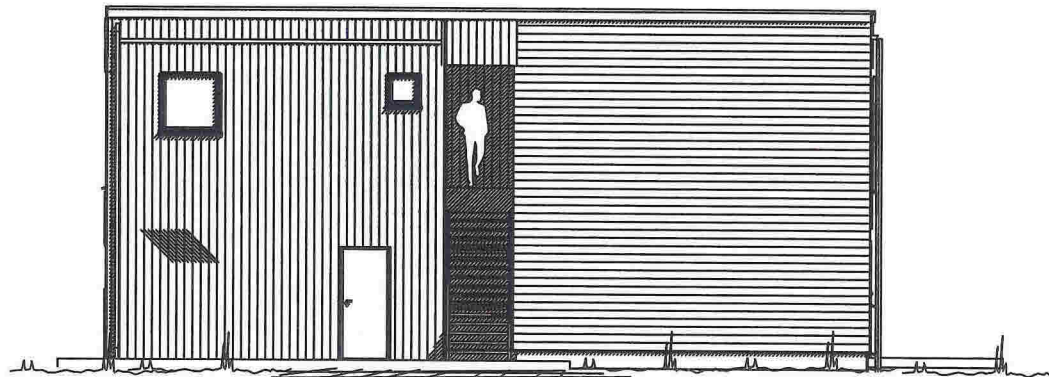


Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Godkjort
CAMILLA FLATØY				
PROFILER GRUNN & TERRENG				Dato: 10.12.2018
PARSELL AV GBNR 1/4, FLATØYVEGEN - MELAND				Utarbeidet av: GØB
				Godkjort av: KEG
				Revisjon:
				Adresse: Nedre Åstveit 12 5106 Øvre Ervik Tlf 982 20 450 post@geoform.no www.geoform.no
				Prosjektnummer: 18059 Tegningsnummer: 01-1 Skala: -





FASADE 1



FASADE 2

MERKNADER:

(E1)

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.  
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer og høyder i mindre grad.

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
-----	------	-------	-------	--------

Dato:	Arkitekt:	Index
-------	-----------	-------

5. jul. 2018	NHB/HPL	
--------------	---------	--

Tegn.:	HR
Forhandler	

Tiltakshaver:

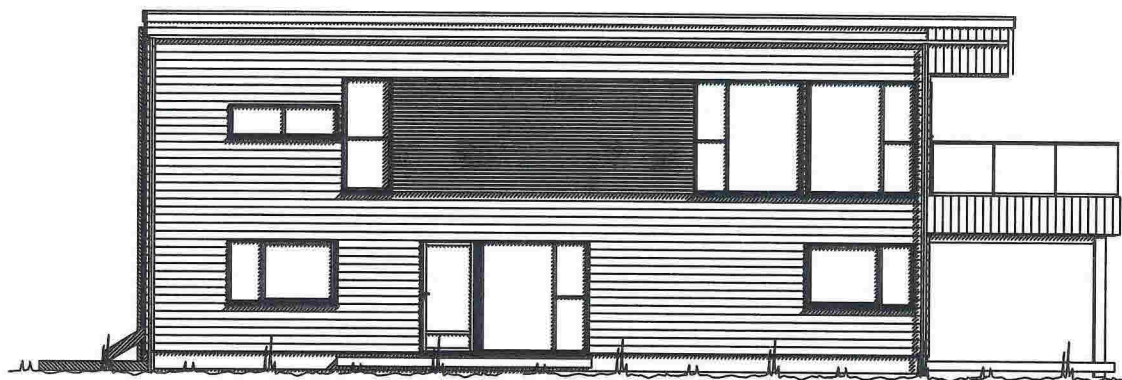
Gnr:	Bnr:
------	------

Type	Prosjekt nr.
VILJE A-1	00000

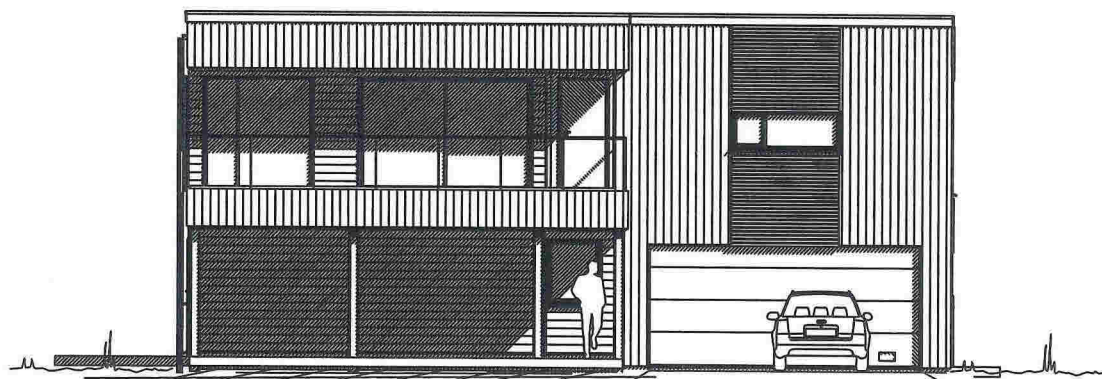
**Norske Hus**  
BOLIGSYSTEMAS  
STIKLESTADVEIEN 3, 7041 TRONDHEIM  
tel.: 73874650, fax.: 73874659, www.nhb.no

FASADER

Målestokk	Tegnings nr.	Index
-----------	--------------	-------



FASADE 3



FASADE 4

MERKNADER:

E2

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.  
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer og høyder i mindre grad.

--	--	--	--

Rev	Dato	Lekst	Tegnl.	Kontb.
-----	------	-------	--------	--------

Dato:	Arkitekt:	Index
-------	-----------	-------

5. jul. 2018	NHB/HPL	
--------------	---------	--

Tegnl.:

Hilde

Forhandler

Tiltakshaver:

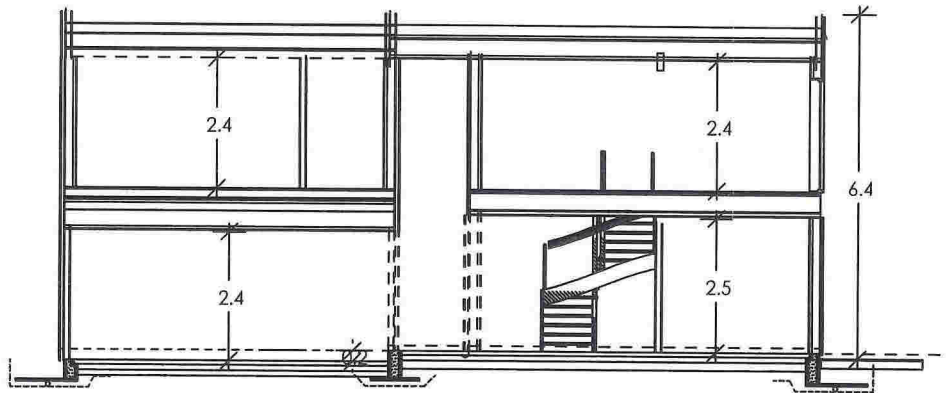
Gnr: Bnr:

Type	Prosjekt nr.
VILJE A-1	00000

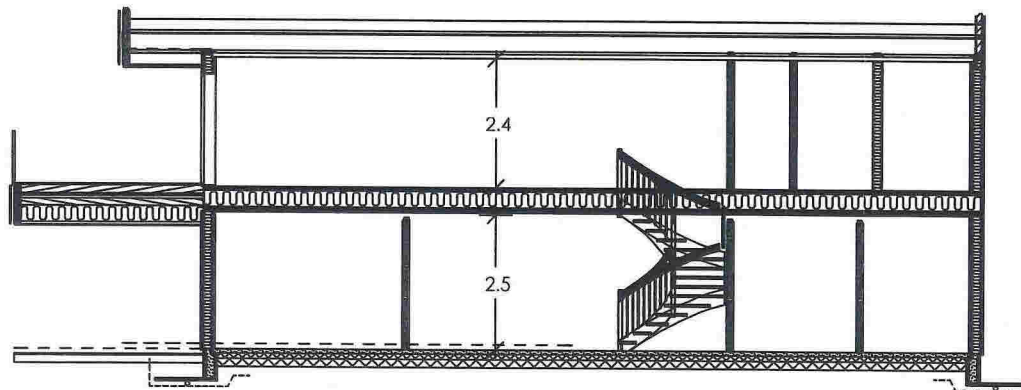
**Norske Hus**  
BOLIGSYSTEMAS  
STIKLESTADVEIEN 3, 7041 TRONDHEIM  
tel.: 73874650, fax.: 73874659, www.nhb.no

FASADER

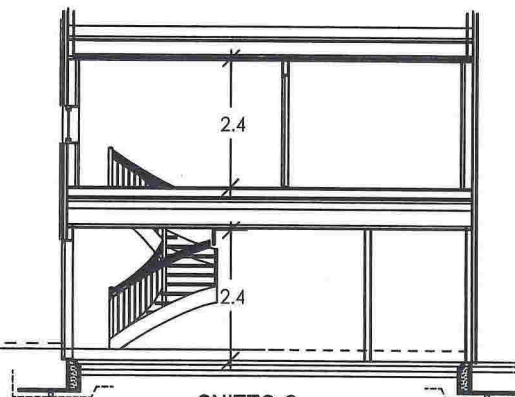
Målestokk	Tegnings nr.	Index
-----------	--------------	-------



SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C

MERKNADER:

E3

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940.  
Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer og høyder i mindre grad.

Rev	Dato	Arktekt	Tegn	Kontr
	27. apr. 2017	Børreng		RJ

Dato:	Arktekt:	Index
14. nov. 2017	NHB/HPL	

tegn:

Hilde  
Forhandler

Tiltakshaver:

Gnr:                      Bnr:

Type	Prosjekt nr.
VILJE A-1	00000

**Norske Hus**  
BOLIGSYSTEMAS  
STIKLESTADVEIEN 3, 7041 TRONDHEIM  
tel.: 73874650, fax.: 73874659, www.nhb.no

SNITT	Målestokk	Tegnings nr.	Index