



Fylkesmannen i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/734 - 20/3377

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
21.01.2020

Oversender dispensasjonssøknad til uttalelse - gbnr 336/39 tilbygg påbygg til hytte Gaustad

Tiltak: Dispensasjon for oppføring av påbygg og tilbygg til fritidsbustad
Byggjestad: Gbnr: 336/39
Tiltakshavar: Harald Atle Bratli
Ansvarleg søkjar: Byggm Arne Brandsdal

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sine føresegnar pkt.1.6.14 når det gjeld storleik på fritidsbustad. Det skal oppførast tilbygg og påbygg slik at storleik på bruksarealet på hytte vert 172 m².

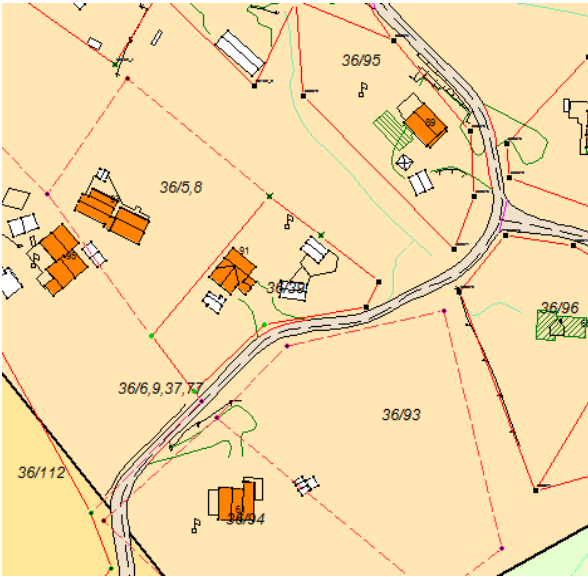
Føresegnar med kart for Meland kommune finn mann på linken nedenfor:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=01b29fd5-0db0-4906-be76-73f1d1086437>

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=3b1a2515-70bd-484d-a073-85fbadabcdbf>

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som fritidsbustad -føremål.



Dispensasjon

Søknad om dispensasjonen vart motteke 07.01.20.

I forbindelse med at det skal søkes om rammetillatelse for utvidelse av eksisterende fritidsbolig på ovennevnte eiendom søkes det på vegne av tiltakshaver om dispensasjon vedrørende bestemmelse 1.6.14 i kommuneplanen sin arealdel som omhandler størrelser på bygninger.

1.6.14 har følgende bestemmelse: *Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 120 m² bruksareal(BRA), tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar og bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20%. Dersom parkering skjer inne på tomten, skal parkeringsarealet ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA. Største gesimshøgde er 6,0m og største mønehøgde er 8,0m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.*

Dagens situasjon

Eiendommen er uregulert, men ligger i et etablert område med fritidsboliger med varierende standard og størrelse. Areal ca 1165 m². Adkomst via privat veg.

Eksisterende fritidsbolig har en etasje og har et bruksareal på ca 52 m². I tillegg er det flere mindre uthus på eiendommen som til sammen har et bruksareal på ca 38 m².

Fritidsboligen ble etablert tidlig på 60-tallet og tilbygget i 2010. Bygningen har nøktern standard og er innredet med stue, kjøkken, to soverom, bad og gangareal.

Tomten er noe opparbeidet med adkomstveg/parkeringsareal, terrasse på terrenget og noe grønt areal. Forøvrig er tomten hovedsakelig uberørt natur.

BYA er beregnet til 113 m² inkl. parkering. Ugrad: 9,71%.

Ny situasjon

Det søkes om tilbygg og påbygg på eksisterende fritidsbolig. 1. etasje økes til 75 m² BRA. Påbygg og 2. etasje i tilbygget får et areal på ca 97 m² BRA. Bygningens samlede BRA blir da 172 m².

BYA der terrasse/balkong, parkering og tilleggsbygninger er medtatt blir 191m². Beregnet grad av utnyttning blir 16,4%. Bygningen blir etter utbygging 52 m² BRA over grensen satt i kommuneplanens arealdel, men samlet BYA ligger godt innfor 20%, som er maks utnyttning. Gesims- og mønehøyde godt under tillatt grense.

Andre tilhøve

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing
Alver kommune

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon GBNR 36/39
Søknad om rammeløyve - GBNR 336/39 Gaustad
følgjebrev til søknad
Nabovarsel
Kart
teikningar
Ansvarsrettar
teikningar

Kopi til:

Byggm. Arne Brandsdal	Lonaleitet 2	5267	ESPELAND
-----------------------	--------------	------	----------

Mottakarar:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statens vegvesen region Vest		6863	LEIKANGER
Førde Kontorsted			
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN