

Til Alvær kommune

Bergen 03.03.20

Søknad om dispensasjon

I forbindelse med søknad om fradeling av 8 boligtomter fra eiendommen gnr 323 bnr 567, jf. pbl § 20-1 bokstav m) søkes herved om dispensasjon. Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003. Tomtene ligger i reguleringsområdene f_BK18, f_BK19, f_BK20, slik som vist på vedlagte situasjonsplan. Det er tale om følgende tomter:

39	467,8	Kvm
40	297,1	kvm
41	304,3	kvm
42	272,1	kvm
43	332,1	kvm
44	554,8	kvm
45	425,3	kvm
46	571,4	kvm

Tomt nr 45 består av to teiger ved at parkeringsplassen utgjør en egen teig.

Inndelingen av tomter samsvarer med plankarter, men det søkes om at hver av tomtene oppdeles ytterligere. Det søkes derfor om dispensasjon fra plankartet.

Tomt 42 vil få en høyere utnyttingsgrad (41,5%) enn det reguleringsplanen legger opp til (40%), og oppretting av denne eiendommen vil innebære at det oppstår forhold i strid med vedtatt reguleringsplan, jf. pbl § 26-1. Det søkes derfor om dispensasjon fra regulert utnyttingsgrad på 40 % for denne parsellen, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 første ledd.

Ingen tungtveiende hensyn taler mot at det gis dispensasjon all den tid utnyttelsesgraden for byggeområdet samlet sett er oppfylt. Det må også legges vekt på at eiendommene vil få tilgang til fellesarealer. På den annen side taler vektige grunner for at dispensasjon gis da alternativet, som er å seksjonere eiendommen, vil skape vanskeligheter i forhold til allerede inngåtte avtaler.

Vedlagt er kopi av erklæring om ferdselsrett og rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger for de eiendommene det er aktuelt for. Denne må tinglyses sammen med matrikelbrevet og bruksnummer må påføres i forkant. Original ettersendes per post.

Spørsmålet om tilknytning til infrastruktur er avklart i forbindelse med byggesaken.

Boligbygg Vest AS

Christian Fuglseth

