

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG FRA PLANKRAV

Herved søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Meland 2015-2026, samt for bestemmelsene i kommuneplanen knyttet til plankrav i planens kapittel 1.

Dispensasjonssøknaden gjelder som det fremgår en søknad om fradeling av areal tilknyttet gnr. 345 bnr. 13 i Alver kommune. Bakgrunnen for søknaden er at en ønsker å fradele den del av eiendommen som er avsatt i kommuneplanen til fremtidig boligformål, område B13.

En ønsker å fradele denne delen av eiendommen som en helhet. Bakgrunnen for dette er at en dermed vil kunne ta opp lån med sikkerhet i eiendommen for å kunne finansiere utarbeidelse av en reguleringsplan knyttet til eiendommen.

Arealet er som det fremgår av kommuneplanen avsatt til fremtidig boligareal. Fradelingen vil derfor i utg.pkt være i samsvar med arealformålet i kommuneplanen men siden det er tale om fremtidig boligformål, og dagens bruk er LNF, søkes om dispensasjon fra LNF – formålet.

Kommuneplanens krav til plan vil bli ivaretatt ved at området fradeles som en helhet og ikke som oppdelte tomter. Videre oppdeling av området vil ikke finne sted før det foreligger detaljreguleringsplan. Dette er det meningen å utarbeide nå etter at området er fradelt fra gnr. 345 bnr. 13.

Et annet forhold er at hjemmelshaver ønsker å selge arealet avsatt til fremtidig bolig. Dette er vanskelig så lenge arealet ikke er fradelt, da en i så fall må selge hele eiendommen inkludert eksisterende hus og LNF – område. Dette er ikke ønskelig. Det vil være mye lettere å få utviklet området dersom det er fradelt som en egen eiendom.

Tilkomst til eiendommen mm vil bli etablert i anledning utarbeidelse av reguleringsplan, hvoretter tilkomst, samt vann og avløp, til samtlige planlagte boenheter vil bli beskrevet og sikret.

Dersom det er behov for bekreftelse på tilkomst etc. forut for fradeling så ta gjerne kontakt.

Tilsvarende bes det om at kommunen tar kontakt dersom det er nødvendig med søknad om fradeling etter jordloven. I og med at arealet er avsatt til fremtidig boligformål antas ikke dette nødvendig, men det sendes gjerne inn også slik søknad om det kreves.