
Fra: Larissa Dahl
Sendt: onsdag 7. oktober 2020 13:01
Til: 'tord@vikebo.no'
Emne: vedr. førehandskonferanse bruksendring gbnr 345/71 og planstatus

Hei. Viser til forespørsel om forhåndskonferanse på gbnr 345/71 Vikebø og ønske om å bruke lokale til utleieleilighet.

Planstatus på eiendommen er kombinasjon av både forretning (markert med mørke grå på utsnitt nedenfor), vegareal –lyse grå, grønnstruktur –grønn farge og bustadformål –gult. Det bygget som du ønsker å etablere leiligheten i er avsatt til formål forretning i kommunedelplanen for Meland. Tiltaket krever dispensasjon fra planformål og fra reguleringsplan krav og søknad om bruksendring fra næring/forretningslokale til bolig:



Det er krav om utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveg til boligen, 2 parkeringsplasser, minste uteoppholdsareal på 200 m² per leilighet jf. Kommunedelplanen for Meland. Vann og avløp er sikkert kommunalt så dette blir ikke problematisk da. Men det skal også tas stilling til omsynssona i kommunedelplan -gull støvsone langs fylkesveg ved prosjektering av leilighet eller evt. søkes dispensasjon fra TEK krav. Men man kan ikke få dispensasjon fra TEK krav når det gjelder brannteknisk prosjektering fra næringsdelen/forretning til leilighet.

Ved midlertidig tiltak kan du søke om midlertidig dispensasjon for avgrenset tidsperioden på 3-5 år, for eks. men dispensasjon skal behandles på vanlig måte som varig dispensasjon. Politikere skal avgjøre saka og fylkesmannen med fylkeskommune vegavdeling skal få saka til uttale og til klagevurdering. Dispensasjon skal nabovarsles og det skal foreligge skisser, tegninger av tiltaket med situasjonsplan som viser avkjørsel, parkering og uteoppholdsareal.

Håper du har fått utvidet svar her. Tror ikke vi trenger forhåndskonferanse etter opplysningene som er gitt i denne e-posten. Men om Du er uenig, bare ta kontakt med meg.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til postmottak@alver.kommune.no