

Alver kommune
Kvernhusmyrane 25
5914 ISDALSTØ

VEDLEGG Q2**Bygg Prosjekt AS**

Fantoftvegen 14P, Inngang B
5072 BERGEN

E-post post@byggprosjekt.no
Mobil 922 43 855/928 41 962
Bank 9524 05 08703
Org nr NO 986 574 174 MVA

Ansvarlig prosjekterende
Ansvarlig søker
Ansvarlig utførende
Arkitektjenester
Byggherreombud
Byggeteknisk rådgiving
Deling av grunneiendom
Legalisering av eiendom
Sakkyndig ved tvister
Seksjonering av eiendom

Bergen den:

04.11.2020

Redegjørelse til Alver kommune vedr; søknad om grensejustering/deling av grunneiendom.

Gnr. 305, Bnr. 11/19, Alver kommune.

Tiltakshaver: Per Fløisand og Marianne Fløisand.

Innledning:

Undertegnede er engasjert av Per Fløisand (PF) og Marianne Fløisand (MF) for justering av grense. Endringen kommer som en del av et arveoppgjør der hver av partene overtar sin del av eiendommen. Søknaden omhandler justering av grense eller fastsetting av grense mellom gnr. 305, bnr. 11 samt gnr. 305, bnr. 19. En ser for seg at det enkleste vil være at fritidsbolig for fremtiden beholder gnr. 305, bnr. 11, og bolighuset tilfelles gnr. 305 bnr. 19. Hjemmelshaver for begge eiendommene er Marianne Fløisand.

Søknaden omhandler:

Formålet med søknaden blir dermed som følger:

Hjemmel for fritidsbolig lokalisert på gnr. 305, bnr. 11 matrikkelføres på (PF). (MF) beholder resterende areal gnr. 305, bnr. 19. iht., vedlagt delingskart.

Reguleringsmessige forhold:

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanens arealdel for Alver kommune er eiendommen vist som *LNF-område*. I tillegg kommer eksisterende fritidsbygning i konflikt med regulert byggegrense om sjø.

Dispensasjonssøknad for LNF samt grense mot sjø ligger vedlagt merket vedlegg B1.

Matrikelopplysninger:

Iht. matrikkelen er eiendommen ikke oppmål, men er beregnet ut fra kart til ca 1235,1 kvm

Bolighus er oppgitt til 185 kvm BRA

Fritidseiendom er oppgitt til 53 kvm BRA

BYA er ikke oppgitt.

Grad av utnytting:

I følge bestemmelsene i KPA er maksimal tomteutnytting satt til 20 % BYA. Areal på tomt er beregnet ut fra situasjonskart til 1235,1 kvm BRA.

Dette vil gi:

- Fremtidig gnr. 305, bnr. 11, en tomte størrelse på ca. 617,6 kvm BRA
- Fremtidig gnr. 305, bnr. 19, en tomte størrelse på ca. 617,5 kvm BRA

Vi har beregnet ut fra matrikkelen følgende BYA:

- Eksisterende fritidseiendom: 57,6 kvm BYA.
- Eksisterende bolig: 102,9 kvm BYA.

Dette gir følgende utnyttelsesgrad:

$$57,6/617,6 \times 100 = 9,3 \%$$

$$102,9/617,5 \times 100 = 16,6 \%$$

Begge eksisterende bygninger vil ligge under krav jf. KPA maksimal tomteutnyttelse på 20 % BRA

Grenser:

Begge bygningene vil være lokalisert med mer enn 4 meters avstand til ny grense, jf. bestemmelser i plan og bygningsloven. Ny grense medfører ikke behov for samtykke erklæring eller dispensasjon fra avstandsbestemmelsene.

Adkomst og parkering:

Adkomst og parkering blir ikke endret som en konsekvens av plassering av ny grense. Ankomsten og parkering er angitt på situasjonskart.

Nabomerknader:

Det er etter fristen ikke innkommet merknader fra naboer og gjenboere til tiltak

Dersom det er spørsmål i saken kan undertegnede kontaktes pr tlf. 922 43 855

Med vennlig hilsen
Bygg Prosjekt AS

Morten Nytun
Byggmester / konsulent

