

**Alver Kommune
Byggesak**

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 312/19
Saksnr 20/13678-20/50651

Dato: 17.11.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON

Iht. PBL § 19-1 søkes det dispensasjon fra:

- LNF formålet i gjeldende kommuneplan for Meland

Skriftlig redegjørelse

Gjeldende og ny situasjon

Tiltakshaver er i dag eiger av g/bnr 312/19, Melandsvegen 124. En stor eiendom på ca 5,3mål.

Melandsvegen 124 er eksisterende bolig (bygningsnummer 176024364) på eiendommen med et BYA ca 265 og BRA om lag 285m² inkludert garasje.(bygningsnr 300033264)



Eksisterende bygninger er etablert i sørlige del av eiendommen.

Eiendommen er naturlig delt opp av vei som krysser fra sør/øst til nord vest. Tiltakshaver ønsker og søke om fradeling av del som ligger nord for vei samt etablere enebolig med utleie.

Ny eiendom i nord vil da være på om lag 1,5 – 2 mål (avhengig av hvor grenser skal settes)

Gjenværende eiendom vil da ha areal på 3,8-3,3 mål. Begge eiendommer vil ha tilstrekkelig med areal for bolig

Plassering og estetikk



Plassering av ny bolig med utleie er planlagt på en liten høyde som ligger mellom beite område i øst og naboeiendom i vest.

Plassering er gjort med tanke på utsikt avkjørsel og avstand til naboer, samt eksisterende bolig på nåværende eiendom.

Eiendom er regulert som LNF i gjeldene kommuneplan.

Område som det planlegges bebygd egner seg ikke som verken beite eller annen form for landbruk. Slik som beskaffenheten på område er i dag vil en ikke kunne bruke dette som beite område. Tilkomsten for landbruksmaskiner vil også være umulig.

Planlagt bolig har tradisjonell bygningskropp med saltak og tre kledning. Bygningen går over 2 plan. Kjeller, h.etg . Høyder på planlagt tiltak vil være fra gjennomsnittlig planert terreng og utgjøre følgende: Gesims 4,5-5m, Mønehøyde 6,8-7,3m

Størrelser på planlagt bygning framkommer i vedlagte tegninger.



Utnyttelse, parkering og uteopphold

Størrelse på Bolig planlegges til om lag 220-250m² inkludert 50-70 m² utleie.
+ garasje/parkering 2 plasser a 18m² pr boenhet.

Foreløpig beregnet utnyttelse vil ligge på ca 20-25% BRA

Utomhus areal kan løses innenfor eiendommens areal og vil tilfredsstillende kravet om 200m² pr boenhet

Vei

planlegges utført på følgende måte:

Tilkomst planlegges via eksisterende privat vei. Det vil være avhengig av etablering av 1 ny avkjørsel. Forhåndsuttale for utvidet bruk av avkjørsel til fylkesvei er innhentet fra Fylkeskommunen Vestland. Det er også innhentet rettighet for utvidet veirett over g/bnr 312/5

Vann og Kloakk

Planlegges på følgende måte:

Det jobbes med nytt offentlig vann og avløpsledninger langs Melandsvegen. Fra planlagt ny bolig planlegges det va ledninger lagt langs privat veg fra bolig og til nye kommunale ledninger. Det er hentet inn forhåndsuttale fra VA avdeling Alver Kommune. Det er også innhentet rett til etablering av Va ledninger langs g/bnr 312/5

Begrunnelse for Dipensasjon

Slik vi kan se det vil planlagt tiltak kunne passe godt inn i terrenget og allerede et etablert bolig område.

Fradeling av eiendom, etablering av bolig med utleie vil ikke kunne forringe landbruksformålet eller komme i konflikt med dette.

Vi håper kommunen ser at planlagt tiltak er utformet med hensyn til LNF formålet og at vi kan imøtese positivt vedtak i saken.

Vedlegg: Tegninger, kart, illustrasjon, situasjonsplan, rettigheter, forhåndsuttale VA, forhåndsuttale avkjørsel

Med vennlig hilsen

Villanger & Sønner AS

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no