Notat

Til: Arne Helgesen, Rolf Raknes

Kopi til:

Saksbehandler: Plan og byggesak/Are Frøysland Grande
Vår referanse: 20/13980 - 10 / GBNR-1/14, FA-L33
Dato: 16.12.2020

Emne: Intern oversendelse - Notat - gbnr 1/14 Østergården

Tiltak: Deling av eigedom
Byggjestad: Gbnr: 1/14
Tiltakshavar: Solveig Helen Sundt
Ansvarleg søkjar:

Viser til vedlagt søknad Deling etter PBL 12 uker som er motteken hos oss 11.08.2020. Søknaden vart suppert med søknad om dispensasjon datert 13.11.2020.

Vi ber om at eventuelle merknader til saka vert sendt oss innan **20.01.2021**.

Planstatus
Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatøy sør/aust (PlanID: 125619971015) og er avsett til B6 (bustad).
I kommunedelplanen for Meland 2015-2026 er eigedommen omfatta av omsynssone H810_6. Under punkt 1.2.2. kjem det fram fylgjande;

> *«I områder merka med sone «H810 – krav om felles polanlegging» kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. For utfylland liste, sjå pkt. 4.4. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1b.»*

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan for nye bustader er 25 %. For område B6 går det fram av bokstav e under § 3 i gjeldande reguleringsplan at *«[…] vert det sett krav om utbyggingsplan (bebyggelseplan) etter § 28-2 i plan- og bygningslova før det vert gjeve løyve»*.

Søknad om dispensasjon
Det er søkt om dispensasjon frå kravet til utarbeiding av reguleringsplan for frådeling av parsellen. I søknaden om dispensasjon har søkjar lagt vekt på at forhold knytt til teknisk infrastruktur er etablert, det er mogleg å etablere bustad på tomta og den bryt generelt ikkje med dei føresegnene som knytter seg til TU 25 % i eksisterande reguleringsplan. I søknaden er det opplyst at bustaden ikkje kjem i konflikt med byggegrense på 10-meter mot kommunal

veg. Det er derimot noko usikker på plassering av bygget frå kommunal veg, sida dette ikkje kjem fram i situasjonskartet.

Søknaden om dispensasjon, teikningar og omsøkt frådelt areal fylgjer i heilheit som vedlegg.

Det kan sjå ut som nabovarselet i saka som er sendt til Alver kommune, er hamna i byggjesaka. Pr. d.d. ligg det ikkje med kvittering for nabovarsel, men denne blir etterspurt så snart som rå.