

**ADVOKATER MNA**

Roald Angelfoss (H)  
Atle Birkeland Siv.øk.  
Jakob Chr. Christensen (H)  
Karsten Krüger Engedal  
Line Nilsen  
David Hilton  
Lars Stakston Kvinge  
Tarjei Hovland

Mari Brügger Villanger  
Margarethe Kielland Stoltz  
Beate Katrin Selstad Røysland  
Kari Sælen  
Bente Ebbesvik  
Petter Randa Bøe  
Endre Nåmdal Ph.D  
Tore Johan Erstad  
Nina Søvik Mjømnen

(H)=Møterett for Høyesterett

Vedlegg til nabovarsling

Ansvarlig advokat      Vår referanse  
Jakob Chr. Christensen      10517/484447

Bergen, den  
4. februar 2022

**SØKNAD OM DISPENSASJON/FRITAK FRA PLANKRAV OG BYGGETILLATELSE FOR  
OPPFØRING AV ENEBOLIG – GBNR. 322/46, MJÅTVEIT**

**1. Innledning**

På vegne av tiltakshaver Boligutvikling Vest AS nabovarsles søknad om dispensasjon/fritak fra plankrav til Alver kommune for riving av fritidsbolig og oppføring av enebolig på gbnr. 322/46, Mjåtveit i Alver kommune. Det nabovarsles samtidig søknad om byggetillatelse i samsvar med vedlagte tegninger og situasjonsplan.

**2. Vei-, vann- og avløp**

Eiendommen har veitilkomst og tilkobling til offentlig VA-nett er tilgjengelig. Alle nødvendige rettigheter vil bli dokumentert ved byggesøknad i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 20. Kjøretilkomst til eiendommen vil inntil videre forbli uendret over bnr. 29 som i dag. Det omsøkte tiltak vil ikke innebære nevneverdig trafikkøkning sammenlignet med dagens situasjon. Tiltaket benytter eksisterende vei og veirett.

Tiltakshaver er oppmerksom på at eiendommen vil kunne få endret kjøretilkomst gjennom pågående arbeid med områderegeringsplan. Omsøkt tiltak vil ikke vanskeliggjøre eventuell fremtidig gjennomføring av dette, da kjøretilkomsten til eiendommen uansett vil måtte endres også ift. dagens situasjon.

**3. Beskrivelse av tiltaket og behovet for dispensasjon/fritak**

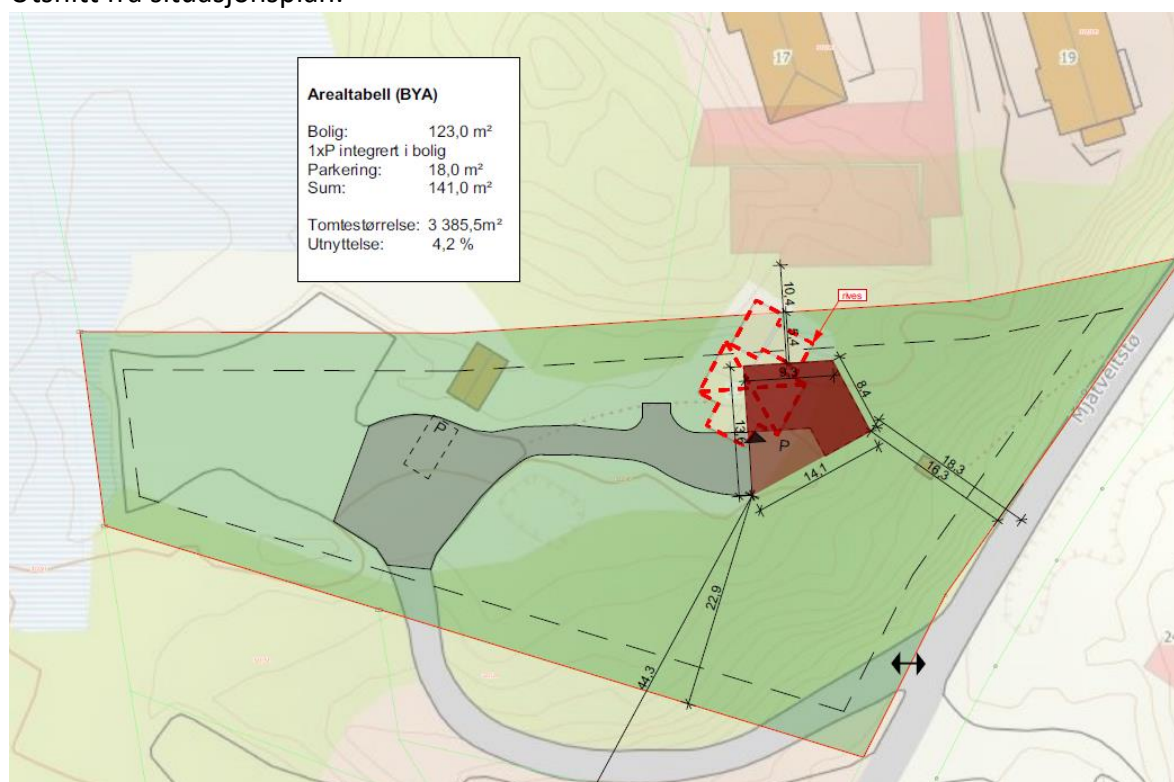
Gnr. 322, bnr. 46 er en uregulert eiendom, som i kommuneplanens arealdel for Meland kommune (kommunedelplan i Alver kommune) er avsatt til boligformål; Framtidig Bygg og anlegg - Område B\_8. Det gjelder plankrav før utbygging av området, jf. punkt 1.2.1 i

planbestemmelsene. På nærmere vilkår kan det gis fritak fra plankravet og det vil bli søkt om dette.

På eiendommen står det i dag en eldre fritidsbolig og en garasje. Disse byggene vil bli revet og eiendommen ryddet ved oppføring av bolig på eiendommen. Foreliggende dispensasjonssøknad fra plankravet også omfatter riving av eksisterende bygningsmasse.

Det planlegges oppført en enebolig med to etasjer. Det vedlegges plan-, snitt og fasadetegninger. Eiendommen er i underkant av 3,4 daa stor og har fin beliggenhet i umiddelbar nærhet til de regulerte boligområdene i Mjåtveitmarka og Mjåtveitstø.

Utsnitt fra situasjonsplan:



#### 4. Begrunnelse for dispensasjon/fritak

Vilkårene for dispensasjon følger av plan- og bygningsloven § 19-2. Vilkår for fritak følger av bestemmelsen til kommuneplanen for Meland.

Eiendommen er i pågående planarbeid avsatt til boligformål. Dispensasjonen legger til rett for en arealutnyttelse som er i samsvar med dette. Eiendommen ligger i et område som de senere år for en stor del er fortettet gjennom dispensasjoner og/eller fritak fra plankrav. Boligen er tilpasset eksisterende bebyggelse med moderne uttrykk.

Eiendommen er i dag bebygget med eksisterende godkjent fritidsbolig. Da tiltakshaver overtok eiendommen hadde denne i lengre tid vært preget av forsøpling og oppsamling av vrakdelar og skrot. Mye av dette har tiltakshaver allerede sørget for opprydding av.

Foreliggende dispensasjonssøknad tilrettelegger for en fortsatt opprydding av eiendommen, herunder riving av eksisterende eldre bygningsmasse.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Kyrre ANS

Tore Johan Erstad  
Senioradvokat