



Alver kommune v/Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: fa3527b7-65be-49a4-88ec-  
bd8852fef9b4

Vår: 22/5467 - 22/58863

Saksbehandlar:

Linda Hammersvik Folkestad

[linda.folkestad@alver.kommune.no](mailto:linda.folkestad@alver.kommune.no)

Dato:

02.08.2022

## Uttale søknad om dispensasjon - gbnr 327/201 Moldekleiv

**Tiltak:** Tomannsbustad  
**Byggjestad:** Gbnr: 327/201  
**Tiltakshavar:** Bolig & Eiendom AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad på gbnr 327/201, tomt nr 58 på Moldekleiv. Tomta ligg som ei resttomt i enden av vegen, på eit elles utbygd bustadfelt. Følgande er opplyst ved søknad; areal ny busetnad = 164,6 m<sup>2</sup>, parkeringsareal = 72 m<sup>2</sup>. Sum areal er berekna til tot. 236,6 m<sup>2</sup>. Tomteareal på eigendommen er på 806,8 m<sup>2</sup>, og berekna grad av utnytting er 29,33 %

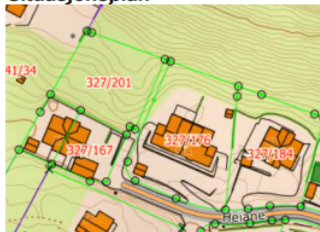
Tiltaket er nabovarsla. Det er komme inn ein merknad til tiltaket. Merknad gjeld kapasitet- vatn og kloakk, etasjeantall- høgd og innsyn, samt utomhusareal.

### Planstatus

Eigendommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Reguleringsendring for del av Moldekleivmarka utbyggingsområde plan ID\_nr. 125619880003 er definert som område for bustader.

Eigendommen er elles omfatta av Kommuneplanen for Meland 2015-2026 plan ID\_nr. 125620190001.

Situasjonsplan



Ortofoto



Tillat grad av utnytting er 30 % BYA/ 243 m<sup>2</sup> BRA.

### Dispensasjon

Det søkjast om dispensasjon frå følgande føresegn:

#### Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug

[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00 [www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)

Kontonummer: 3207 29 30559

Organisasjonsnummer: 920 290 922

1. *Antall etasjer – jfr. reguleringsplanens § 5*
2. *Uteoppholdsareal – jfr. KPA 1.6.13*
3. *Antall boenheter/boligtype, for å bygge tomannsbolig på tomt nr. 58 – jfr. reguleringsplanens § 3*

Det søkjast også om dispensasjon frå gjeldande rekkjefølgjekrav:

I KDP Meland vedtatt 16.10.2019 er reguleringsplanen (Plan ID-nr. 125619880003) vidareført og skal gjelde i samsvar med punkt 4.7. Punkt 4.7 syner til at punkt 1.5.6 skal supplere gjeldande plan. Det er i punkt 1.5.6 satt som krav at for framtidige og noverande, ikkje utbygde område for bygg og anlegg Fosse – Håtuft – Ådland, må nytt kryss ved Krossnessundbrua vere etablert før det kan gjevast byggeløyve for nye tiltak. Tiltaksbegrepet er nærmare definert i plan og bygningslova §1-6.

#### **Uttale:**

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale på søknad om dispensasjon frå føresegn i reguleringsplan.

1. Antall etasjer – jfr. Reguleringsplanens §5:  
Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen innvendingar mot at det vert gitt dispensasjon frå antall etasjer på bygg.
2. Uteopphaldsareal:  
Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen innvendingar mot at det vert gitt dispensasjon frå krav om uteopphaldsareal, så lenge tomannsbustad har noe uteopphaldsareal som har god kvalitet.
3. Antall boeiningar/bustadtype:  
Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har ingen innvedningar mot at det vert gitt dispensasjon for å bygge tomannsbustad på tomte så lenge det er nok areal til å etablere tilstrekkeleg med parkeringsareal, snuareal, samt areal til å etablere avkjørsle ihht tekniske krav til avkjørsler frå offentleg veg gitt i veglova, forskrifter og vegnormalar.

#### **Dispensasjon frå rekkefølgjekrav:**

Når det gjeld søknad om dispensasjon frå rekkefølgjekrav som gjeld vegkryss ved Krossnessundbrua har Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning ingen innvendig mot at det vert gitt dispensasjon. Tomte det søkaste dispensasjon for, er ei rest tomt som ligg i eit allereie utbygd område. Vi kan ikkje sjå at utbygging av ei enkelt tomt vil ha noko stor innverknad på dagens vegsituasjon. Dersom det hadde vore fleire ubygde tomter i reguleringsplanen, ville situasjonen ha vore annerleis.

Med helsing

Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp-  
forvaltning

Arne Helgesen  
Avdelingsleiar

Linda Hammersvik Folkestad  
Ingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

**Mottakarar:**

Alver kommune v/Plan og byggesak Postboks 4

5906

FREKHAUG