

Alver kommune
Byggesak

B-01

Eikangervåg, 05.09.2022

Søknad om dispensasjon til arealoverføring – gbnr.- 132/30

Eiendommen ligg på Soltveit i Alver kommune. I KPA er den avsatt til LNF området men det er gitt dispensasjon for oppføring av bolig i sak 145/18 (Lindås kommune).

Det søkes om arealoverføring av deler av 132/30 slik at dette inngår i 132/39. Dette for å oppnå en mer riktig størrelse etter dagens standard på boligeiendommen 132/30, samtidig som man sikrer bedre parkeringsareal for eiendommen 132/39.

Begge eiendommer er pt. eid av samme grunneier og har i praksis vært brukt som en samlet eiendom frem til nå. I realiteten reduseres derfor det til daglig brukte arealet for søker etter arealoverføringen.

Som kartet viser er det relativt liten plass på vestsiden mellom boligen på 132/39 og veien, på østsiden er det bratt og ingen tilkomst med kjøretøy. For å sikre tilfredsstillende parkeringsforhold og oppstillingsplass for 132/39 er derfor overføringen ønskelig. I tillegg ligger det avløpsledninger fra 139/39 over den sørlige delen av 132/30 som er ønskelig at etter overføringen blir liggende på den rettmessige eiers egen tomt.

I vedlagte situasjonskart har vi markert deler av 132/39 med rødt og kalt det «ikke brukbart». Dette er gjort for å synliggjøre at arealet ikke egner seg til bruk som parkerings- og oppstillingsplass grunnet vanskelig tilkomst samt at det er bratt. Vår vurdering er gjort med tanke på bruk som parkerings- og oppstillingsplass med tilfredsstillende tilkomst.

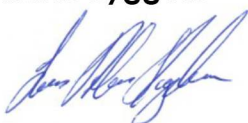
132/39 er avsatt til bolig i arealplanen mens 132/30 har fått innvilget dispensasjon for bruk som boligeiendom som nevnt tidligere. Begge eiendommene er dermed i praksis avsatt til boligformål og omsøkt tiltak medfører ingen endring av bruk eller ny bruk for noen av eiendommene – det er kun snakk om overføring og justering av areal basert på fortsettelse av dagen bruk for begge to.

132/30 vil bestå med tomtestørrelse godt over minstekravet, og både parkering og uteareal (mua) er ivaretatt som vist på vedlagt forenkla situasjonskart D-03. Eiendommen ligger tett ved større tur og skogsområder som også naturlig blir en del av utearealet.

Så langt vi kan se medfører ikke tiltaket noen direkte negative konsekvenser, men vil bidra til ryddige parkeringsforhold for 132/39 samt av ledningstraseer blir liggende på «riktig» eiendom. Etter vår vurdering blir ikke hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon til arealoverføring.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars A. Hagesæter
Ansvarleg søkjar

KÅLÅS BYGG AS

Tlf: 56 35 33 70 – www.kalasbygg.no

