

Hei

Viser til forespørsel om førehandskonferanse i sak 22/5468, mottatt 06.07.22, om etablering av bueining i eksisterande bustad på gbnr 322/109.

Vi ser ikkje vits i førehandskonferanse då tiltakshavar må betale kr. 5.500 for å få omtrent same svar som i tidlegare saker i same uregulert bustadfelt på Mjåtveit.

Administrasjonen svarer på spørsmåla i form av e-post.

Saka gjeld tilhøve for etablering av ny bueining i eksisterande bustad, oppføring av garasje, bytte at takmateriell frå takstein til platetak på eigedommen 322/109 på Mjåtveit.

### Planstatus

Eigedommen er uregulert og avsett til bustadføremaal i kommunedelplanen for Meland. Planstatus på eigedommar er same som før, sjølv om område er under regulering ny reguleringsplan for Dalstø-Mjåtveitstø er ikkje vedteke.

Tiltaket -etablering av bueining i bustad -krev dispensasjon frå plankrav pkt.1.2.1 i kommunedelplanen for Meland då område er uregulert per dags dato.

Tiltakshavar ønsker å avklare følgjande tilhøve:

Vi ønsker å dela opp eneboligens om ligg på 32/109 i 2 boenheter. Øverste etasje er pussa og det er forberedt for egen boenhet i underetasje. Det er også søkt om garasje på eigedomen. Det er offentlig vatn for boligen og privat avløp. Ein liten soveromsterrasse i hovudetasjen er riven og nokon vinduer vil bli litt større i underetasjen. Det er også ønskje å skifte frå takstein til platetak (klikkfaltak).

Me ønsker å få belyst kvas om må til for å få søkja om oppdeling av boligen.

Kommunen vurderer at oppføring av garasje med bruksareal på under 50 m2 med dimensjonar som i samsvar med fritak i SAK §4.1 og avstand i samsvar med PBL §29-4 krev ikkje søknad om tiltak etter PBL §20-4. Skifting av takmateriell krev ingen søknad heller.

Etablering av bueining i bustad er tiltak etter PBL § 20-1 g) krev dispensasjon frå plankravet pkt.1.2.1 i KDP Meland. Tiltaket krev utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse, parkering, MUA etc.

Tilkopling til eksisterande kommunalt VA-anlegg skal godkjennast av samferdsel-, veg, vatn og avløp. Det ble ikkje gjeve løyve til etablering av ny eigedommen på nabotomt gbnr 322/111 pga. plankrav i området. Det er fordel ved utarbeiding av reguleringsplan, kor er det teke stode til tal bueiningar , VA og veg infrastruktur med detalj dimensjonert for heile område samla og ikkje for små områder i form av dispensasjonar.

mvh

**Larissa Dahl** | Rådgevar Plan og byggesak

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

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



**ALVER**  
KOMMUNE