

Til Alver kommune

Plan, bygg og eigedom

Søknad om fritak frå plankrav for oppdeling av boenhet gbnr 322/109 .

Innleiing:

Det blir søkt om fritak frå plankrav i føresegn 1.2.1 til kommunedelplan for Meland for Gnr. 322 Bnr. 109 . For unntak frå plankravet vert det vist til punkt 2.1.1.a i KPA.

Søknaden gjelder oppdeling av eksisterande bustad jfr. *Sak §2-2 Oppdeling av boenhet og pbl. §20-1 g)* .

Bustaden ligg i eit område som i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan.

Eksisterande bustad er tilknytt offentleg vatn og har privat avlaup. I forbindelse med søknad om *oppdeling av boenhet* blir det søkt om offentleg avløp for eksisterande bueining og tilkopling til offentleg vatn og avløp for ny bueining . VA-plan er vedlagt søknad om tilkopling til offentleg VA. Det er søkt om utvida bruk av avkjørsle til fylkesveg.

Redgjørelse:

Søknad om fritak inneberer ikkje endra plassering av eksisterande bustad eller endring av høgde, volum eller grad av utnytting. Det blir heller ikkje vesentlege endringar av estetikk fordi om bustaden får eit meir moderne uttrykk. Viser til eksisterande og nye tegningar vedlagt i søknad.

Oppdeling av boenhet endra heller ikkje eksisterande private avkjørsle. Tilknytting til offentlege VA-leidningar vart det tilrettelagt for ved oppføring av ny bustad og garasje på gbnr 322/274.

Oppdeling av boenhet i også i tråd med føresegna for områdeplanen Dalstø-Mjåtveitstø.

Eigedomane 322/109 og 111 ligg i delfelt BFS04 der det på gbnr 322/111 er ein einebustad(*under oppføring*) og avsett areal for ein tomannsbustad. Oppdeling av boenhet på gbnr 322/109 vil gi 2 bueiningar slik at det totalt for delfelt BFS04 bli 5 einingar. Sjå utklipp under frå føresegna:

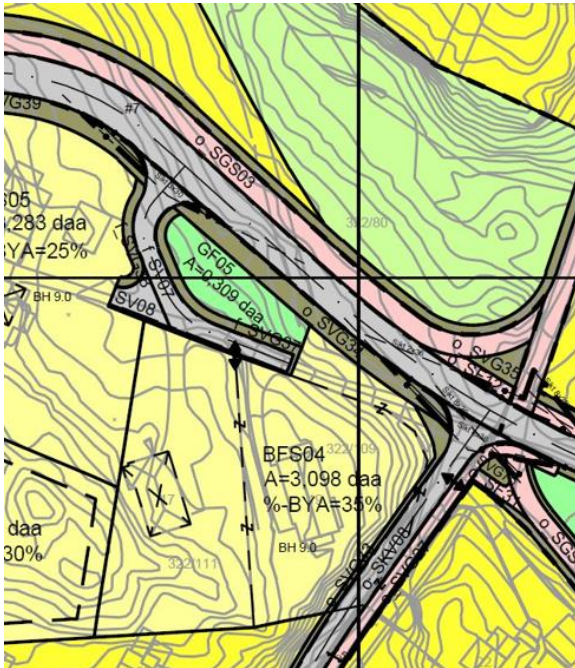
4.4 Bustadtype

a) Tabell under syner bustadtypologi og tall bustader for kvart enkelt delfelt.



Felt	Bustadtype	Tall bueiningar
B03	Eine-, tomannsbustad og/eller rekkjehus	10 einingar
B04	Eine-, tomannsbustad og/eller rekkjehus	8 einingar
B05	Eine-, tomannsbustad og/eller rekkjehus	10 einingar
B06	Eine-, tomannsbustad og/eller rekkjehus	11 einingar
B07	Eine-, tomannsbustad og/eller rekkjehus	8 einingar
B09	Eine-, tomannsbustad og/eller rekkjehus	9 einingar
B08	Tomannsbustad, rekkjehus og/eller seksmannsbustad	8 einingar
BFS04	Eine- og/eller tomannsbustad	5 einingar
BFS06	Eine- og/eller tomannsbustad	3 einingar
BFS07	Eine- og/eller tomannsbustad	3 einingar
BFS08	Eine- og/eller tomannsbustad	2 einingar
BFS09	Eine- og/eller tomannsbustad	2 einingar
BFS10	Eine- og/eller tomannsbustad	6 einingar
BKS	Rekkjehus (kan tillatast med sokkelleilegheit)	28 einingar
BBB	Blokkar	134 leilegheiter
Totalt		245 einingar

Avkjørsle frå eigedomen er felles med gbnr 322/111 og tilrettelagd for å knyta seg til framtidig kommunal avkjørsle ihht. til områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø. Sjå utklipp under frå plankartet.



Me meiner dette tiltaket oppfyller krava i punkt 2.1.1 a i KPA når det gjeld fritak frå føresegn jfr. punkt 1.2.1 i kommunedelplan for Meland . Tiltaket vil heller ikkje være i konflikt med områdeplanen Dalstø- Mjåtveitstø. Det er også tidlegare gitt fritak frå plankrav for riving av eksisterende bustad og oppføring av ny på gbnr 322/111 og 322/274.

For Frekhaug Bolig AS

Ansvarleg søkjar

.....Knut Henanger.....