



Postadresse: Conrad Mohrs veg 34G, 5072 Bergen

Telefon: 45594729

E-mail: info@mybygg.com

Nettside: www.my-hus.no

Org.nr.: 914 801 672

Saksnr. 22/9084

20.01.2023

Tilleggsopplysninger – Søknad om rammetillatelse – gbnr. 331/26

Tiltak: Oppføring av enebolig

Ansvarlig søker: My Bygg AS - org. nr. 914 801 672 - info@mybygg.com

Tiltakshaver: Dainius Jaksta - jakstadainius@gmail.com

Tiltaksadresse:

Gnr.	Bnr.	Kommune
331	26	Alver

Plangrunnlag:

Type	Navn	Arealformål	PlanID
Arealdel til kommuneplan	Kommuneplan for Meland 2015-2026	LNF spreidd bustad – SB17	125620190001

Tilleggsopplysninger

Vi viser til tilbakemelding datert 09.01.2023. Tilbakemeldingene gjennomgås punktvis under.

1. *Situasjonsplan og teikningar må vise målsatt avstand til nabogrense frå fyllingsfot evt. mur, skjæring. Om avstand er nærare enn 4 meter skal det søkes om dispensasjon frå §29-4 eller sendast samtykkje frå eigar av gbnr 331/1.*

Vedlagt situasjonsplan viser en minsteavstand på to meter til naboeiendom med gbnr. 331/4. Eier av eiendommen er en eldre kar, og tiltakshaver finner det vnaskelig å få ordnet en avstandserklæring. Det søkes derfor om dispensasjon fra pbl. § 29-4.

Selve boligen er plassert med god avstand til naboeiendom, og det er gjerde/autovernet som plasseres nærme grensen. Området rundt eiendommen består av skog, og er ikke bebygd. Vi kan ikke se at omsøkte plassering vil ha negative konsekvenser for naboeiendommen. For tiltakshaver vil en slik plassering kunne sikre adkomstområdet. Et av hensynet bak bestemmelsen er å sikre lys og luft mellom bygninger, i tillegg til brannsikkerhet. Slik vi kan se, vil ikke en innvilgelse av en dispensasjon her tilsidesette disse hensynene.

2. *Veg ligg på gbnr 331/1 og byggjetiltak krev samtykkje frå eigar.*

Vedlagt skjøte gir bnr. 26 rett til opparbeidelse av privat vei. Dokumentet angir bredde på 3 meter, og i vedlagte tegninger er vegbredden justert fra fire til tre meter.

3. *Det skal visast VA-leidningstrase og minireinseanlegg på situasjonsplan.*

Trasé til VA, tilkoblingspunkt samt minireinseanlegg er vist i vedlagte situasjonsplaner

4. *Stigning på delar av vegstreikninga er på over 1:8, i samsvar med KDP Meland kommunedelplanen pkt.1.6.1 gjeld det vegnormalen N100 og det må vere stigning på maks.1:8 evt. søkjast dispensasjon frå kravet i planen.*

Det stemmer at deler av adkomstveien har en stigning på over 1:8, og det søkes derfor om dispensasjon fra dette. Hovedsakelig er løsningen valgt for å redusere nødvendig grave- og sprengningsarbeid, og for å begrense mengden fyllingsmasse.

Adkomstveien skal kun betjene én boenhet, og trafikkmengden vil følgelig være svært begrenset. Videre er det kun mindre deler av veien hvor stigningen overgår kravene, og adkomstveien er oversiktlig. Vi mener derfor at fordelene med å innvilge dispensasjon er større enn ulempene, og at hensynet bak bestemmelsen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.