



Frækhaug Bolig As
Rosslandsvegen 368
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/200 - 23/10177

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@alver.kommune.
no

Dato:
06.02.2023

Trong for tilleggsopplysningar - gbnr 322/109 Mjåtveit

Kommunen bekrefter å ha motteke søknad om oppdeling av bustad den 05.01.2023.

Som avklart i e-post datert 10.08.2022, er eigedomen uregulert og sett av til bustadføremål i KDP Meland. For etablering av av ny bueining krev det dispensasjon frå plankravet, jf føresegn 1.2.1.

Området er **ikkje** i vesentleg utbygd utan reguleringsplan, jf. føresegn 2.1.1 a). Fritaksføresegnet kan difor ikkje anvendast her.

Vi viser til e-post 10.08.2022 og legg til grunn at informasjon gitt da, fortsatt gjeld.

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.

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 avkøyrsløp, 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.

Minner om at søknad om dispensasjon må grunngjevast og nabovarslast.

For at søknaden skal handsamast i eitt trinn, må det liggje føre løyve frå offentleg mynde for utvida bruk av avkjørslø, og løyve til tilkopling til offentleg VA.

Ber om tilbakemelding om de ynskjer å behandle dispensasjonsaka seperat og deretter evt. søknad om oppdeling av bustad.

Det er søkt om fritak frå TEK17 § 31-2. Ved årsskiftet ble dette føresegnet erstatta av pbl § 31-4. Dersom de ynskjer å tilføre noko iht. dette føresegnet, så kan de det.

Frist for tilbakemelding er 13.03.2023.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Hanne Marie Evensen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Frekhaug Bolig As

Roslandsvegen 368

5918

FREKHAUG