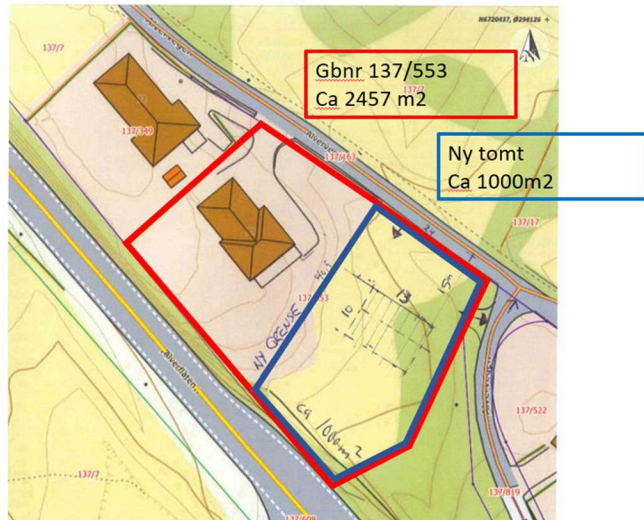


Utgreiing i høve førehandskonferanse, Utvikling av bustadareal, gbnr 137/553, Alver

Eigedomen gbnr 137/553 har eit tomteareal på om lag 2470 m².
Eigar/tiltakshavar ønskjer å dele frå denne tomta for å kunne utvikle/selje denne.

Litt histore

Tomta var opphavelig delt i to på 70-talet, men oppmåling vart ikkje gjennomført den gang.
Ved endeleg delingsforretning i 1998 vart det då berre ei tomt. (vedlegg 2).



Tiltakshavar peiker og på at det frå gbnr 137/7 opphavelige var plan om 4 tomter i dette området på nedsida av kommunevegen, berre to av desse tomtene er realiserte pr i dag. (bnr 553 og 349)

Regulering

Tomta er frådelt til bustadføre mål og innhald i dag ein einebustad.
Området er uregulert, I kommunedelplan for Knarvik-Alversund er areal avsett til LNFR.
Tomta grensar til reguleringsplan for bustadfeltet Buheim.

Frådeling

Ein ønskjer å dele frå ca 1000 m² for å opprette ei ny eigedom som kan nyttast til bustad.
Eksisterande bustad har då ca 1460 m² attståande areal.

Etablering av bygg/einingar

Tiltakshavar ønskjer å dele frå, for å kunne etablere ein einebustad på den nye tomta

Avkjøring til kommunal veg

Ein ser føre seg 2 moglegheiter for avkjøring til kommunal veg.
Enten direkte til gbnr 137/163 (Alvervegen-hovudveg), eller til gbnr 137/819 (kjørbar gangveg?) som endar i Alvervegen.

Vatn og Avløp

Det er offenleg vatn og avløp i/eller i nærleiken av tomta.
Tiltakshavar meiner det var planlagt for VVA for 4 tomter på dette området.

Andre element

Rød og Gul Støysone, er handterbart.

Ny tomt lyt arronderast og det kan vere naturleg å auke eksisterande støyvoll mot fylkesvegen eller andre tiltak for å redusere støy. Ein fagrapport for støy vil gje svar og gode løysingar i høve dette.

50m byggegrense mot fylkesveg- bør vere kurrant å få disp. om ein legg nytt bygg på linje med andre bygg i området.

15m byggegrense mot kommunal veg- Bygg kan leggast 15 frå midtlinjeveg, eventuelt at det vert gjeve dispensasjon.

Vår vurdering.

Dette er ei eksisterande stor bustadtomt, sentralt plassert på Alverflaten, og med gode tilhøve i forhold til gangavstand til offentleg transport, skule og barnhage, samt butikkar. Det er offentleg infrastruktur VVA i eller nær tomta. Tomta er godt eigna til bustadføremål i høve plassering og terreng/typografi. Det er tidlegare gjeve løyve til deling/planlagt fleire einingar i dette området.

Vi vurderer dette som ei naturleg fortetting av dette området som har bustader både nord og sør for eigedomen. Tomteareala vert tilfredsstillande etter frådelling, med høvesvis ca 1000m² og 1500 m². (nabotomt gbnr 137/349 har tomteareal ca 950 m², gbnr 137/522 har ca 1100 m²).

Normalkrav til tomtestorleik (650 m²) og MUA (200m²) for ein einebustad vil vere kurrant å få til.