



Meland kommune
Deres ref: 17/1934-17/18473
v/ Tore Johan Erstad

2017.10.12

Løypetona 12, g/ bnr. 23/29 - Søknad om dispensasjon

Viser til mottatt svarbrev fra dere ifm innsendt Søknad om arealoverføring.
Jeg ønsker på vegne av tiltakshaver å søke om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.
Tiltaket bryter reguleringsplanen ved regulerte eiendomsgrenser og tilhørende byggegrenser.

Vi har følgende gode argumenter for at kommunen kan gi dispensasjon i dette tilfellet:

1. Eiendom gnr 23 og bnr 528 avgir dette arealet fordi det ikke gir noe reelt uteareal for eiendommene slik som tomannsboligen er plassert på tomta. Tomannsboligen er ferdig oppført med prosjektet er ikke avsluttet. Se vedlagt bilde.

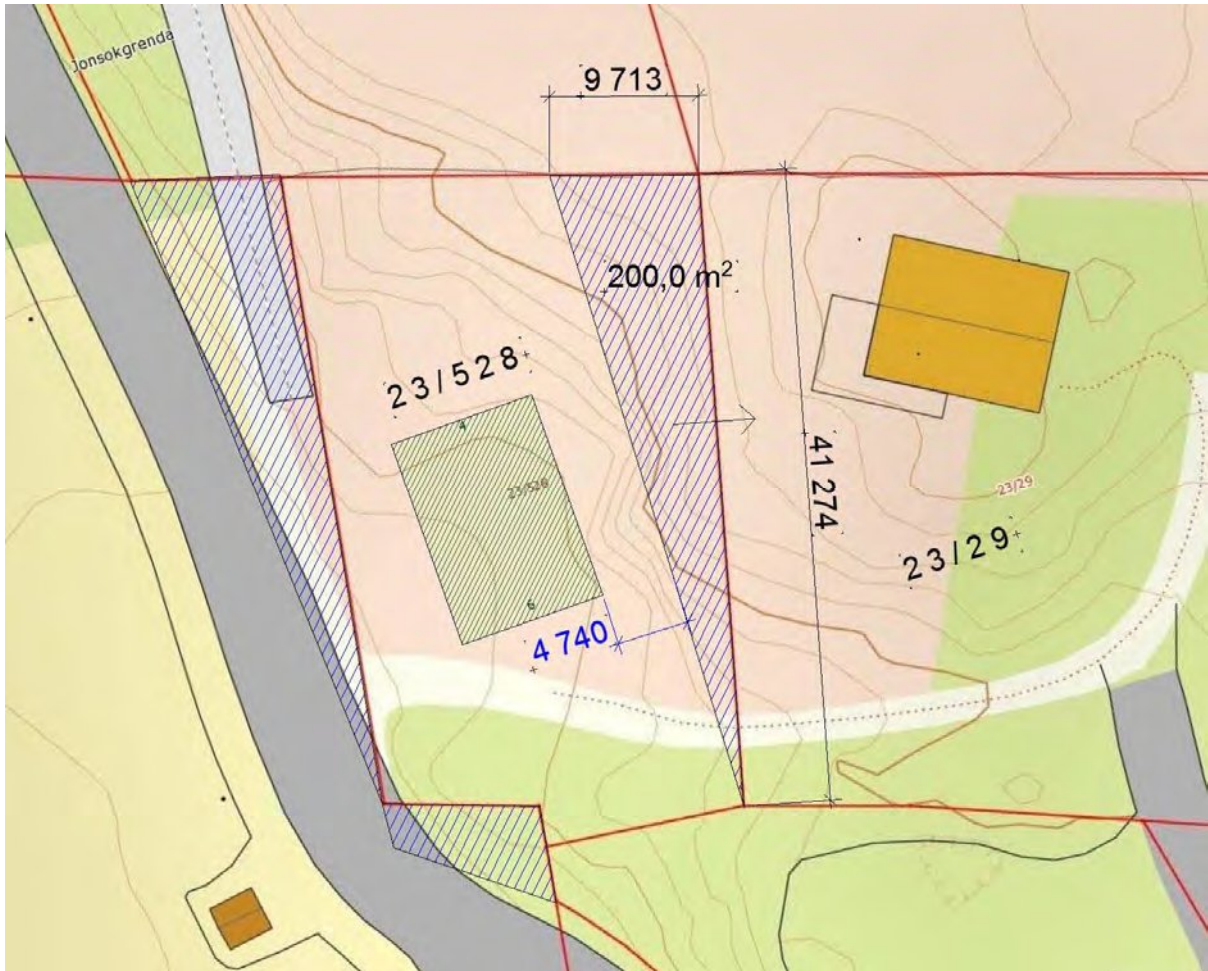


Tomannsbolig under oppføring på eiendom 23/528



Tomannsbolig under oppføring på eiendom 23/528, med areal som ønskes overført markert på høyere nivå.

2. Arealet som selges til gnr 23 bnr 29 ligger på et nivå lenger oppe en resterende tomt. Hoveddelen av arealet som avgis ligger på et nivå et par meter over hustaket til tomannsboligen som føres opp på gnr 23 bnr 528. I praksis blir det da ikke mulig å benytte dette arealet, da det er en høy fjellskrent mellom planert terreng og det arealet som er foreslått overført til gnr 23 bnr 29.
3. Ved å overføre tomtedelen til gnr 23 bnr 29 så blir det en mer naturlig inndeling av tomtene, og det vil komme en naturlig sikring ned mot «fjellskråningen» ved at det gjøres tiltak på gnr 23 bnr 29.
4. Det er også i byggesak til gnr 23 bnr 528 akseptert overføring av areal fra gnr 23 bnr 3 slik at gnr 23 bnr 528 har fått tilført areal, som er godt nyttbart for boligene.
5. Tilliggende naboer som indirekte berøres av endringen av eiendomsgrensene, gnr 23 bnr 569 og gnr 23 bnr 527 mener også at denne endringen er den mest naturlige for feltet som helhet. Vi kan ev innhente et skriftlig samtykke fra de hvis kommunen mener det er nødvendig.
6. Det er ikke planlagt noe deling av gnr 23 bnr 29 til eneboligtomter, jfr sak som det vises til i skriv. Det vil bli sendt inn byggesak på gnr 23 bnr 29 i nær fremtid. Byggesaken vil inneholde en enebolig med mulighet for utleie.
7. Viser også til at andre innenfor samme områder har fått tillatelse til dette.
8. Slik 2-mannsboligen er plassert for gnr 23 bnr 528 vil den ikke være i konflikt med en ev ny byggegrense på 4,0 m fra ny eiendomsgrense. Ny avstand vil være på 4,7 m på det minste, se illustrasjon under.



Vi håper at arealoverføringen vil kunne tillates. Siden arealet naturlig ligger på samme høyde som 23/29 vil det i praksis oppleves slik som det er omsøkt.

Imøteser deres svar
Takk



Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 - 3017 Drammen
Tlf. +47 930 84 351 - Org.nr. 984 702 906 mva - Godkj.nr. 200 3012 799
www.trondmartenssivilarkitekt.no