



Advokat Vegard Nataas
Kaigaten 1D
5015 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1832 - 18/17881

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
28.08.2018

GBNR 23/567 - Avklaring av trong for søknad om dispensasjon

Viser til søknad om løyve til deling av grunneigedom, journalført motteke 09.07.2018.

Det følgjer av reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003, føresegn 3.1 pkt. 2 at maksimal tomteutnytting går fram av plankartet. I følgje plankartet kan BK09 ha ei maksimal tomteutnytting på 35 %-BYA. Administrasjonen er einig i at utbygginga skal reknast ut ifrå fastsatt tomteutnytting på det enkelte området.

Når det gjeld oppretting og endring av eigedom følgjer det av plan- og bygningslova (pbl) § 26-1 at «*endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan*».

Ei deling som omsøkt synast å innebere at eigedomen i midten får høgare utnyttingsgrad enn 35 %-BYA (hus nr 21). Ved deling må kvar tomt oppfylle kravet til maksimal utnyttingsgrad innanfor området. Av det administrasjonen kan sjå vil eigedomen ha ein tomtestørrelse på 271 m² og eit bygd areal på 106,6 m² (bygg og parkeringsareal på 79,6 +27). Det gir ein utnyttingsgrad for denne tomta på totalt 39.34 %-BYA.

Det ovannemnde inneber at det må søkjast om dispensasjon frå fastsatt utnyttingsgrad i reguleringsplanen for denne tomta, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 12-4 første ledd.

Vi avventer vidare handsaming til søknaden er fullstendig, jf. pbl § 21-4.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Advokat Vegard Nataas
Olafia Zoega

Kaigaten 1D

5015

BERGEN