



Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Til

MELAND KOMMUNE
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Som eier/fester av

Gnr. Bnr.
27 141

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Meland	27	166	Heiane 35, 5918 Frekhaug	Alf Ove Andersen og Elin Dybvik Andersen

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens § 5 om antall etasjehøyder ut fra følgende begrunnelse:

- 1)Det foreligger allerede utstrakt praksis for slik dispensasjon i feltet.
- 2)Sokkeletasjen har ingen innvirkning på bygningens høyde, som ellers måtte løftes ved oppfylling for å møte reguleringsplanens krav om adkomst fra Heiana og bestemmelser gitt i kommunal forskrift og TEK-10 om krav til fall og stigningstall i adkomst, herunder for tilgjengelig boenhet.

Nabovarselet gjelder

Viser til kommunens brev av 16.03.2016 samt innkomne nabomerknader, og fremmer iht. anbefaling ny søknad om rammetillatelse og dispensasjon fra reguleringsplanens § 5 om antall etasjehøyder ut fra følgende begrunnelse:

- 1)Det foreligger allerede utstrakt praksis for slik dispensasjon i feltet.
 - 2)Sokkeletasjen har ingen innvirkning på bygningens høyde, som ellers måtte løftes ved oppfylling for å møte reguleringsplanens krav om adkomst fra Heiana og bestemmelser gitt i kommunal forskrift og TEK-10 om krav til fall og stigningstall i adkomst, herunder for tilgjengelig boenhet.
- Ellers er tiltaket omprosjektert fra tomannsbolig til enebolig med sekundærleilighet, og behovet for slik dispensasjon er derfor opphørt.

Følgende mangler ved den forrige søknaden er nå rette opp:

- 1)Søknad om ansvarsrett for prosjektering av arkitektur og oppdatert gjennomføringsplan
- 2)Oppdatering av situasjonsplan som viser MUA og 2 utvendige biloppstillingsplasser
- 3)Endring av utregning for BYA og utnyttelsesgrad slik at det inkluderer 1 utendørs biloppstillingsplass (18 m2)
- 4)Oppdatering av linjer for takutstikk og veggliv i situasjonsplan for bedre forklaring av oppgitt byggeavstand mot nabogrense.

Innkommne nabomerknader er rettet mot tiltakets omfang og plassering, med vekt på endrede lys- og utsiktsforhold. Merknadene har medført følgende endringer:

- 1)Boligens høyde

Høyden på boligen er gjort lavest mulig forutsatt skråtak.

Ved å redusere bredden på hovedtaket (uten utstikk) fra 13,0 til 10,9 meter og takvinkelen fra 22 til 18 grader, er byggets høyde endret med 0,4 m (fra 8,9 til 8,5 m).

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



For å minimere høyden er også all ventilasjon i underetasjen fra før lagt i kasser under himlinga.

2) Boligens størrelse

I foreliggende forslag er boligens omfang søkt redusert ved endring fra tomannsbolig til enebolig med sekundærleilighet.

Ved å redusere bygget 0,5 m i bredden og 1,0 m i lengden er BYA redusert med 30,9 m² (fra 259,0 til 228,1 m²). I tillegg er overbygd svalgang og inngangsparti fjernet.

3) Plassering på tomta

I revidert forslag er bygget trukket lengst mulig tilbake uten å komme i konflikt med gjeldende bestemmelser for biloppstilling og snuareal.

4) Høydeplassering

I vedlagt forslag er bygget senket maksimalt forutsatt avkjørsel fra Heiane og under hensyn til Krav til avkjørsel (Meland kommune), og TEK-10 om tilgjengelighet fra biloppstillingsplass. Som følge av dette er kotehøyden for gulv i sokkeletasjen redusert med 0,5 m (fra 42,5 til 42,0 m)

Prosjektets utforming er ellers styrt ut fra tiltakshavers spesielle behov som pensjonert ektepar hvor den ene er rullestolbruker med et betydelig pleiebehov, og som i dag primært ivaretas av ektefellen.

Valg av tomt har vært styrt av tiltakshavers ønske om nærhet til egne barn med tanke avlastning ved ev. større framtidig pleiebehov.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Moldekleiv

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn

JMK BYGGTEKNIKK Jørn Kirkegaard

Kontaktperson

navn

e-postadresse

Telefon

Mobiltelefon

Jørn Michael Kirkegaard

jmk.byggteknikk@gmail.com

41527689

41527689

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn

Postadresse

JMK BYGGTEKNIKK Jørn Kirkegaard

Norsjøvegen 286A, 3812 AKKERHAUGEN

e-postadresse

jmk.byggteknikk@gmail.com

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Tegning ny fasade	E	Alle 4 fasader
Tegning ny plan	E	Plan underetasje
Tegning ny plan	E	Plan hovedetasje og snitt
Situasjonsplan	D	

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Annet

Q

Terrengmodell

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted _____

Dato 06.02.2017

Signatur Søknaden er elektronisk signert
JMK BYGGTEKNIKK Jørn Kirkegaard