

Til Meland Kommune

Plan, utbygging og kommunalteknikk.

Søknad om dispensasjon fra utnyttingsgrad for Gnr. 22 Bnr 42

Søknad om dispensasjon fra utnyttingsgrad(%-BRA) vedrørende søknad om løyve til oppføring av tilbygg og terrasse på eksisterende bolig.

Då reguleringsplanen for Mjåtveitmarka vart laga, var ikkje nødvendige grenser påviste for formåla var fastlagde i plankartet. Karta undervegs i planprosessen viste at vegetasjonsskjermen skulle følgje grensa til 22/42 og det er dette som vart godkjent av kommunestyret.

Etter at kartforretninga vart gjennomført viste det seg at eigendomsgransene ikkje samsvarte med plankartet. Dette førte til at delar av overnemte eigedom i dag ligg med formål vegetasjonsskjerm. Eigedom kan ikkje nyttast fullt ut til bustad slik intensjonen i utgangspunktet var. Parkbeltet på Gnr. 22/42 utgjer 118 m² .(oppgitt av kommunen). Parkbeltet på eigedom vil ikkje bli bebygd, men opparbeida som eit grøntareal og brukt som uteoppholdsareal. Dispensasjonen er tilstrekkeleg nabovarsla i byggesøknad og det er ikkje kome nokon nabomerknader. Utrekning av %-BRA er med som vedlegg i søknad om tiltak .

Søker også om dispensasjon frå utnyttingsgrad (%-BRA) for framtidig terrasse og garasje. Garasjen er tenkt bygd under deler av framtidig terrasse og den vil bli ein del av denne. Vedlagt sit. plan viser dette. Garasjen blir bygd med denne typen tak for å utnytte utsikta og sol forholda på tomten. BRA/BYA for framtidig tiltak blir :

Garasje BRA= 43,6 m²

Areal under terrasse BRA= 17,4 m²

Garasje BYA= 49 m²

Terrasse BYA =21 m²

Søknad om framtidig garasje og terrasse er ikkje med i søknad om tiltak etter pbl kappittel 20. MUA er 200m² pr. bueining og blir tatt godt vare på i grøntområde på eigedom og terrasser. Eg kan ikkje sjå et hensynet til plankravet blir tilsidesett ved ein dispensasjon og kan heller ikkje sjå andre ulemper ved eit dispensasjonsvedtak.

.....

Ansvarlig søker