

Meland kommune  
Plan, utbygging og kommunalteknikk  
Havnevegen 41  
5918 Frekhaug

Frekhaug, 14/08-2016

Erik Tufte  
Bustølvegen 84  
5918 Frekhaug

**Søknad om dispensasjon fra avstandskravet i plan- og bygningsloven ifm. oppføring av vinterhage (gbnr 24/49)**

Søker med dette om dispensasjon fra avstandskravet til nabogrense (plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd) i forbindelse med *søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett* for oppføring av vinterhage på gnr/bnr 24/49, Bustølvegen 84.

Uisolert vinterhage ønskes plassert 1,4 meter fra nabogrensen til gnr/bnr 24/66 (se vedlagt kart). Valg av plassering er blant annet gjort på bakgrunn av å minimere negative konsekvenser for tilstøtende eiendommer.

Plasseringen det søkes dispensasjon for vil i særdeles liten grad påvirke boligens fremtoning fra de områder som har innsyn til eiendommen (fra sør mot nord), da vinterhagen i stor grad vil stå i skjul av eksisterende boligs fasade.

For nabo på gnr/bnr 24/66 (Alf Nilsen) vil, etter søkers vurdering, ikke oppføring av vinterhage på plassering det her søkes medføre forringelse av hverken sikt- eller lys-/solforhold. Vinterhagens gulv vil være plassert høyere enn topp mønehøyde på Nilsens bolig. Det er i tillegg en svært bratt stigning (ca. 7 høydemeter på 10 meter) i terrenget fra nordsiden av Nilsens bolig opp til laveste punkt på søkers eiendom – noe som gjør at nabo ikke vil se vinterhagen fra sin bolig. Dette arealet er således lite egnet for «fremtidig utnyttelse», slik Nilsen hevder i sitt skriv «16/14800 - Spørsmål om tilbygg til bolig GBNR 24/49».

Vinterhagen medfører heller ingen ekstra brannbelastning.

Det finnes bare et reelt alternativ til plassering av vinterhagen på eiendommen. Denne plasseringen (sørsiden av eksisterende bolig med fasade sør/øst) vil oppfylle vilkår gitt i SAK10 §4 – 1, men vil medføre langt flere ulemper/negative konsekvenser for tilstøtende eiendom i øst (gnr/bnr 24/72, 24/46). Alternativ plassering vil medføre forringelse av både sikt- og lys/ solforhold for gnr/bnr 24/72, 24/46.

Etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper konkluderer søker med at det er overvekt av fordeler for å gi dispensasjon i denne saken. Både med tanke på hensynet til naboer og allmenheten vil plassering av vinterhagen inntil 1,4 meter fra nabogrense til gnr/bnr 24/66 være det beste alternativet, og medføre minimalt med ulemper for berørt nabo.

B-1

Med vennlig hilsen,

Sign:

Erik Tufte

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erik Tufte', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the printed name 'Erik Tufte'.