

Meland Kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

04.01.2017
Vår ref.: Følgebrev.doc
Deres ref.:

**Pnr. – 16075 VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TILTAK
GNR 25, BNR 27, MELAND KOMMUNE**

Prosjektstyring Vest AS søker på vegne av tiltakshaver, Kenneth Bergesen, dispensasjon for søknad om tilbygg, Gbnr 25/27.

Dispensasjon

Det søkes dispensasjon for tilbygg på Gbnr 25/27, som angitt i vedlagt situasjon. Tiltaket vil ved gitt dispensasjon omsøkes som egen sak.

Det er tidligere gitt tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig.
Ref: 15/1761 – 16/139.

Det søkes dispensasjon for arealformål i Kommuneplanen, for oppretting av en ekstra boenhet. Vedlegg B1.

Det søkes dispensasjon for arealgrense for tilbygg, 100m², i Kommuneplanen. Vedlegg B1.

Avstand, 25/117

Tilgrensende eiendom, Gbnr 25/117, har gitt tillatelse for oppføring av tiltak inntil 3,6m fra felles grense. Vedlegg Q2.

Nabovarsel

Det er ikke utført nabovarsel for dispensasjonssøknaden da selve dispensasjonsspørsmålet iht. Kommuneplanen ikke eller i liten grad berører naboers interesser. Jfr. Pbl. § 21-3 andre ledd.

Gbnr 25/117 har signert erklæring med samtykke for tiltaket mtp. avstand til felles grense. Vedlegg Q2. Øvrige naboer varsles ved søknad om tiltak.

VA

Vann og avløp for ytterligere én boenhet omsøkes ved søknad om tiltak. Det er avklart muntlig med Meland kommune at dekning for VA skal være god.

Avkjørsel

Eiendommen har adkomst til kommunal vei over Gbnr 25/27. Evt. krav om utbedring av adkomstvei og avkjørsel vil avklares ved søknad om tiltak.

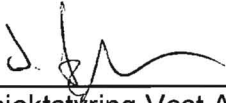
Signaturbekreftelse

Vedlagt signaturbekreftelse fra tiltakshaver. Vedlegg Q1.

Søknad

Det søkes herved dispensasjon for tiltak som beskrevet over.

Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS

for Arne Kristiansen

Vedlegg: B1 Dispensasjonssøknad
 D1 Situasjon
 Q1 Signaturbekreftelse
 Q2 Erklæring, Gbnr 25/27

Vedlegg B1

Meland Kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

04.01.2017
Vår ref.: Følgebrev.doc
Deres ref.:

**Pnr. – 16075 VEDR.: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TILTAK
GNR. 25, BNR. 27, MELAND KOMMUNE**

Det søkes dispensasjon for arealgrense for tilbygg og arealformål i Kommuneplanen, for søknad om tilbygg med ekstra boenhet, Gbnr 25/27, Meland.

Tiltak

Det søkes dispensasjon for tiltak, tilbygg med ekstra boenhet, Gbnr 25/27. Tilbygget vil omsøkes som egen sak ved gitt dispensasjon.

Dispensasjon, arealformål

Det søkes dispensasjon fra arealformål i Kommuneplanen, for oppretting av ny boenhet.

Tiltaket vil medføre ny boenhet etter Pbl. § 20-1 bokstav g.

Fordeler ved tiltaket iht. arealformål i Kommuneplanen:

- Omtrent halve tilbygget blir en utvidelse av eksisterende boenhet, mens halve tilbygget blir ny boenhet. Ny boenhet dimensjoneres for en enkeltperson eller en liten familie.
- Det er rikelig med uteoppholdsareal på eiendommen for to boenheter.
- Tiltaket vil medføre vedlikehold, rehabilitering og utbedring av eksisterende bolig og hindrer at denne blir stående til forfalls. At boligen kan tilbygges med utleiedel er avgjørende for finansiering og muliggjøring av tiltaket.
- Tiltakshaver ønsker i forbindelse med søknad om tilbygg å omlegge adkomstvei til boligens vestside, samt flytte garasje på Gbnr 25/139 slik at veien ikke kommer mellom denne og bolig på 25/139. Eier av Gbnr 25/139 har sagt seg villig til å få flyttet sin garasje i denne sammenheng. Dette gir en totalt sett bedre og tryggere adkomst både for eksisterende og ny boenhet på 25/27 og 25/139.
- Dispensasjon og/eller byggetillatelse kan gis med forbehold om utbedring av eksisterende adkomstvei.

Ulemper ved tiltaket iht. arealformål i Kommuneplanen:

- Vi kan ikke se noen ulemper ved tiltaket iht. arealformål i Kommuneplanen.

Vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon her er klart større enn ulempene og at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Jfr. Pbl. § 19-2.

Dispensasjon, arealgrense

Det søkes dispensasjon fra arealgrense for tilbygg, inntil 100m² BRA, jfr. Kommuneplanens pkt. 3.2.1.

Tilbygget er ikke prosjektert i detalj enda, men det søkes dispensasjon for tilbygg med BRA inntil 140m², avhengig av utforming av innvendig loftsareal/hems.

Fordeler ved tiltaket iht. arealgrense for tilbygg:

- Gbnr 25/27 er på 2.366m². En overskridelse av tillat BRA med inntil 40m² utgjør en %-BRA for eiendommen på kun 1,7%.
- Total %-BRA for eiendommen blir inntil 8,7%. Total %-BYA blir om lag 6,6%.
- Tiltaket vil ha samme utvendig høyde som eksisterende bygg. Deler av tiltaket vil utføres med dobbel romhøyde og deler med loft-/hemsareal i 2. etg. Tiltakets BYA vil være omkring 85m², med BRA på 100-140m², avhengig av innvendig planløsning. Nedjustering av tiltakets BRA til <100m² vil derfor ikke medføre endring av tiltakets BYA.
- Tilbygget ligger skjermet av terreng, beplantning og eksisterende bygg og vil være forholdsvis lite synlig for omkringliggende eiendommer. Eier av Gbnr 25/117 har gitt samtykke til tiltakets plassering inn mot Gbnr 25/117.
- Tiltaket overskrider 100m² BRA da det skal romme både utvidelse av eksisterende boenhet og ny utleiedel.

Ulemper ved tiltaket iht. arealgrense for tilbygg:

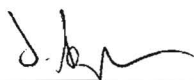
- Vi kan ikke se noen ulemper ved tiltaket iht. arealgrense for tilbygg.

Vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon her er klart større enn ulempene og at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Jfr. Pbl. § 19-2.

Søknad om dispensasjon

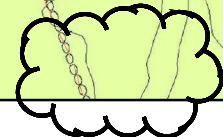
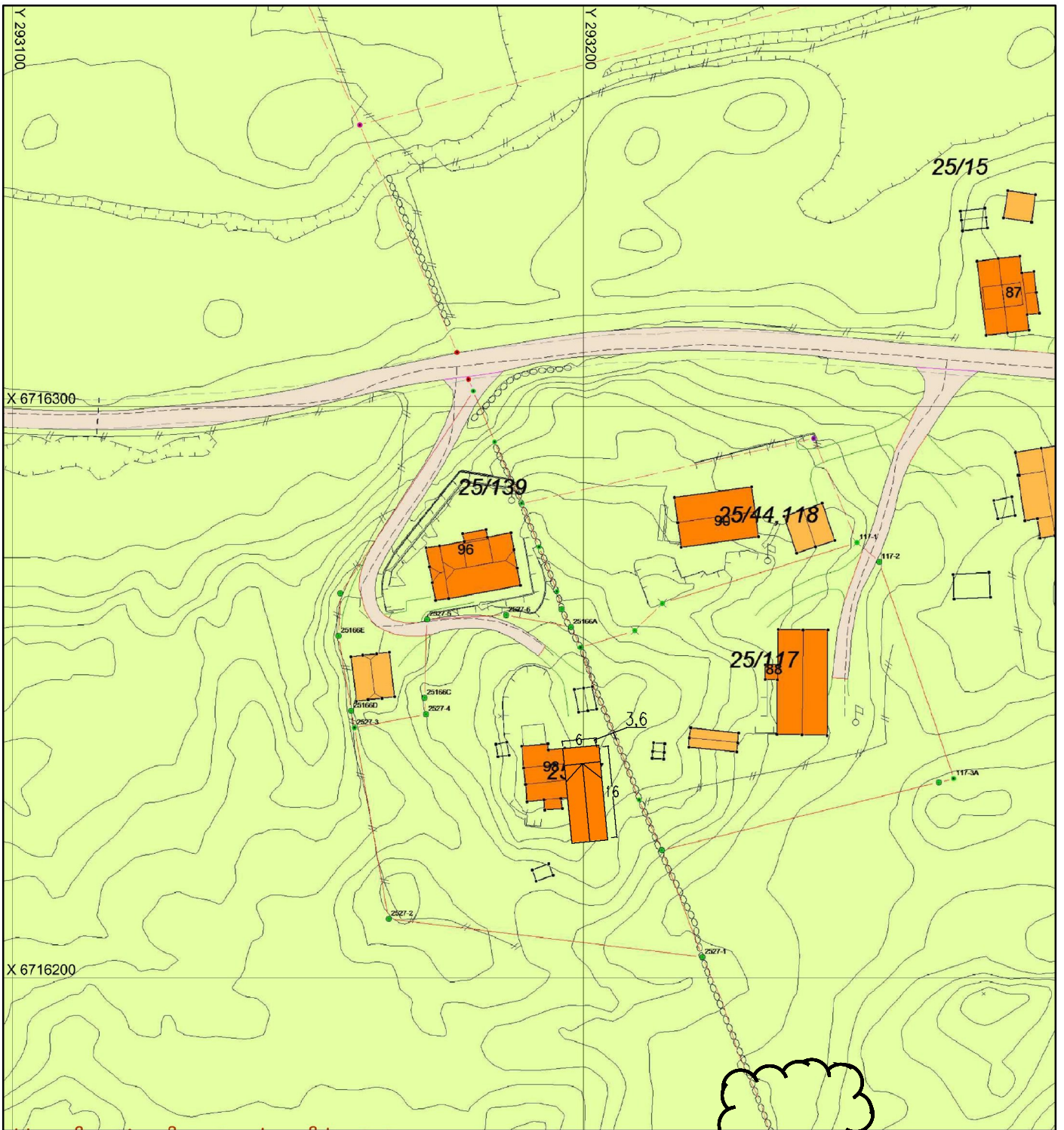
Det søkes herved om dispensasjon fra arealgrense for tilbygg og arealformål i Kommuneplanen. Jfr. Pbl. § 19-2.

Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS

for: Arne Kristiansen



| | | | | | | | |
|---|----------------|---|-----------|-----------|-----------------|------|-----------|
| REV. | ENDRING GÆLDER | | | | | DATE | TEGNET |
| Kenneth Bergesen Fosse 98, Gnr.25, Bnr.27, Meland | | | | | | | |
| Situasjon | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> UTKAST / SKISSE <input checked="" type="checkbox"/> NABOVARSLING OG BYGGEMELDING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING (NB: BESTILLINGER MÅ KUN GJØRES FRA ARBEIDSTEGNINGER) | | | | | | | |
| ASKØY | TEGN. AV | KONTR. AV | KONTR. AV | NAL | PROSL. NR. | BYGG | TEGN. NR. |
| 29.12.16 | JFA | AK | . | 1:1000-A4 | 16075 | . | 001 |
| PROSJEKTSTYRING VEST AS | | | | | | | |
| PR. 06 5318 STRUSSHAVN | | PROSJEKTADMINISTRASJON EPOST: ome@psvno | | | TLF. 950 66 447 | | D1 |

Bekreftelse for Signaturrett

For tiltak på eiendom **Gnr. 25, Bnr. 27, Meland**.

Undertegnede, Kenneth Bergesen, bekrefter at Prosjektstyring Vest AS v Arne Kristiansen har tillatelse til å skrive under på søknadspapirer i forbindelse med fradeling og arbeider på eiendom Gnr 25, Bnr 27 i Meland Kommune.

Dato og underskrift:



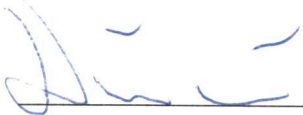
Kenneth Bergesen

ERKLÆRING

Vedr.: Erklæring i samsvar med Plan og Bygningslovens § 29-4. Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

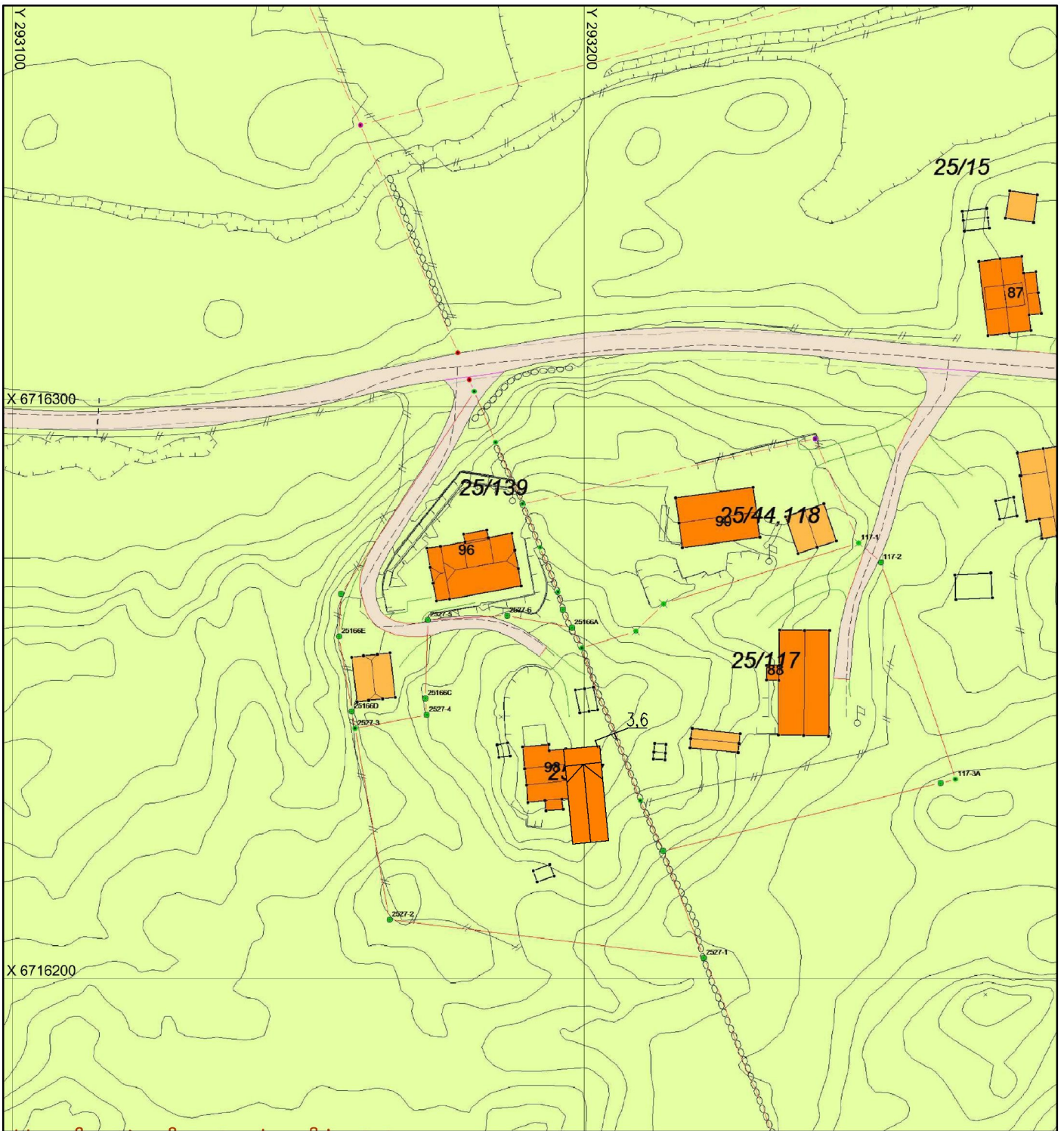
Som eier av Gnr.25 Bnr.117, gir jeg, Daniel Nilsen, tillatelse til at eier av Gnr.25, Bnr.27, Kenneth Bergesen, får bygge tilbygg til bolig inntil 3,6 meter fra felles grense, som vist i vedlagt situasjon D1.

Sted og dato: Fosse 88 29/12-16



Daniel Nilsen

Vedlegg: Situasjon D1



| | | | | | | | |
|---|----------------|---|-----------|-----------|-----------------|------|-----------|
| REV. | ENDRING GÆLDER | | | | | DATE | TEGNET |
| Kenneth Bergesen Fosse 98, Gnr.25, Bnr.27, Meland | | | | | | | |
| Situasjon | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> UTKAST / SKISSE <input checked="" type="checkbox"/> NABOVARSLING OG BYGGEMELDING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING (NB: BESTILLINGER MÅ KUN GJØRES FRA ARBEIDSTEGNINGER) | | | | | | | |
| ASKØY | TEGN. AV | KONTR. AV | KONTR. AV | NAL | PROSL. NR. | BYGG | TEGN. NR. |
| 29.12.16 | JFA | AK | . | 1:1000-A4 | 16075 | . | 001 |
| PROSJEKTSTYRING VEST AS | | | | | | | |
| PR. 06 5318 STRUSSHAVN | | PROSJEKTADMINISTRASJON EPOST: ome@psvno | | | TLF. 950 66 447 | | D1 |