

Meland Kommune

Byggesak v/ Merethe Tvedt

10.1.2017

Orientering om tiltak gnr 27 bnr 179 Heiane 8 A

Delta Bolig Prosjektering er engasjert av tiltakshaver Ovidiu Ruja som ansvarlig søker for dette tiltaket.

Saken gjelder en garasje som er oppført på eiendommen, denne er ikke søkt og det søkes derfor om legalisering av denne garasjen. Tiltakshaver er blitt klar over at han skulle ha søkt inn oppføring av garasjen før den ble oppført og ønsker nå å få ordnet opp i disse forhold.

Da garasjen er oppført utenfor byggegrense mot vei må det derfor søkes om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan.

Det må også søkes om dispensasjon fra grad av utnyttning da beregnet grad av utnyttning vil være over 30 % BYA som er angitt i reguleringsplan.

Det søkes derfor iht. pl.bl §19 om dispensasjon for disse forhold

1. Byggegrense .

Byggegrense er forsøkt målt på plankart og da får vi en grense på 3-3,5 m
Garasjen får minste avstand til vei på 2,2 m.

Det er i plan avsatt byggegrense mot vei for å sikre at bl.a. gode siktforhold ved avkjørsel. Vi mener at disse forhold er ivaretatt, se situasjonsplan som viser siktlinjer.

Det er også godkjent en tilsvarende garasje på tomt 4 som ligger nærmere vei enn dette tiltaket .

Vi mener derfor at hensyn som er ment ivaretatt med byggegrense ikke er vesentlig tilsidesatt og at tiltaket kan godkjennes.

2. Grad av utnytting

Hensynet bak bestemmelser om utnyttelsesgrad er å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene.

Beregnet grad av utnytting vil bli 33,85 % (se vedlegg A-1)

Dette er litt over krav i plan på 30% BYA. Da store deler av arealet er åpne arealer bl.a. under terrasser mener vi at de hensyn som skal ivaretas ikke blir vesentlig tilsidesatt. De berørte naboer er varslet og de har samtykket til tiltaket. Naboer i nr 10 har samtykket til at garasje/redskapsbod er oppført i grensen. (delvis under terreng).

Da garasjen er oppført er det mulig å vurdere disse forhold på plassen og vi mener at dette er innenfor hva Meland kommune kan godkjenne.

Hvis det er spørsmål er vi tilgjengelig på telefon og e-post.

Mvh

Kurt Terje Sjursen

Ansvarlig Søker

Delta Bolig Prosjektering AS