

Meland Kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

08.03.2017
Vår ref.: Følgebrev.doc
Deres ref.:

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

Prosjektstyring Vest AS ettersender på vegne av tiltakshaver, Kenneth Bergesen, dokumentasjon ved søknad om dispensasjon tilbygg, Gbnr 25/27.

Ref: 17/44 – 17/2441

Nabovarsel

Vedlagt gjenpart av nabovarsel for tiltaket.

Det er ikke kommet inn merknader for tiltaket.

Parkering

Vedlagt revidert situasjon med avmerket parkeringsareal og adkomst-/snuareal for to boenheter.

Vedlagt situasjon for alternativ tilkomst på boligens sørside, ved omlagt vei og flytting av eksisterende garasje.

Frisikt

Frisiktsoner ved avkjørsel til kommunal vei, 4x45m, er inntegnet på situasjonskart. Faktisk frisikt er kontrollert på stedet og det er ikke behov for ytterligere utbedring av denne.


Dispensasjonsskriv

Det er gjort mindre endringer av dispensasjonsskriv for å understreke omlegging av tilkomstveg som en alternativ løsning. Vedlagt revidert dispensasjonsskriv, som vedlagt nabovarsel.

Søknad

Det søkes ved dette dispensasjon for tiltaket.

Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS

for: Arne Kristiansen

Vedlegg: B1 Revidert dispensasjonsskriv
 C1-C3 Gjenpart av nabovarsel
 D1 Revidert situasjon
 D2 Situasjon, alternativ tilkomst

Vedlegg B1

Meland Kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

21.02.2017
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 kan i forbindelse med søknad om tilbygg søke 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

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	25	27					Meland
	Adresse				Postnr.	Poststed	
Fosse 98				5918	FREKHAUG		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
25	118			Karlsen Elin Haukås			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Fosse 90				Fosse 90			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
5918		FREKHAUG		5918		FREKHAUG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4667 5 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
25	118+44			Karlsen Kjell Georg			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Fosse 90				Fosse 90			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
5918		FREKHAUG		5918		FREKHAUG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4666 1 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
25	12			Mathisen Anny Helene Fosse			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Fosse 127				Fosse 127			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
5918		FREKHAUG		5918		FREKHAUG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4665 8 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
25	139			Mathisen Reidar Andreas			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Fosse 96				Fosse 96			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
5918		FREKHAUG		5918		FREKHAUG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4664 4 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
25	117			Daniel Nilsen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Fosse 88				Fosse 88			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
5918		FREKHAUG		5918		FREKHAUG	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4663 5 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 13

Sign.

MVG.

124727

Dato: 22.02.17

Meete VG

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	25	27					Meland
	Adresse Fosse 98				Postnr.	Poststed	
				5918	FREKHAUG		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Fjeldstad Frode			
Adresse Fosse				Adresse Skjoldberg 10		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5918	FREKHAUG			5238	RÅDAL		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4662 7 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Fjeldstad Snefrid Anita			
Adresse Fosse				Adresse Valestrand		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5918	FREKHAUG			5281	VALESTRANDSFOSSEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4661 3 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Indrebø Gerd Unni			
Adresse Fosse				Adresse Valestrandsfossen Postboks 81		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5918	FREKHAUG			5291	VALESTRANDSFOSSEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4660 0 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Nygård Nancy Marie Fjeldstad			
Adresse Fosse				Adresse Søvikheia 9		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5918	FREKHAUG			5251	SØREIDGREN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4659 5 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Eriksen Kenneth			
Adresse Fosse				Adresse Sekavegen 31		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5918	FREKHAUG			5360	KOLLTVEIT		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4658 7 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 13

Sign.

*Merete V
Gundersen*

124727 Dato: 22.02.17
Merete VG.

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	25	27					Meland
	Adresse				Postnr.	Poststed	
Fosse 98				5918	FREKHAUG		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Eriksen Ronny			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Fosse				Sletto 17			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
5918		FREKHAUG		5381		GLESVÆR	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4657 3 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Eriksen Siv Magnhild			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Fosse				Goltavegen 184 A			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
5918		FREKHAUG		5381		GLESVÆR	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4656 0 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
25	15			Eriksen Trond Vidar			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Fosse				Trellevika 8			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
5918		FREKHAUG		5379		STEINSLAND	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RR 0460 4668 9 NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

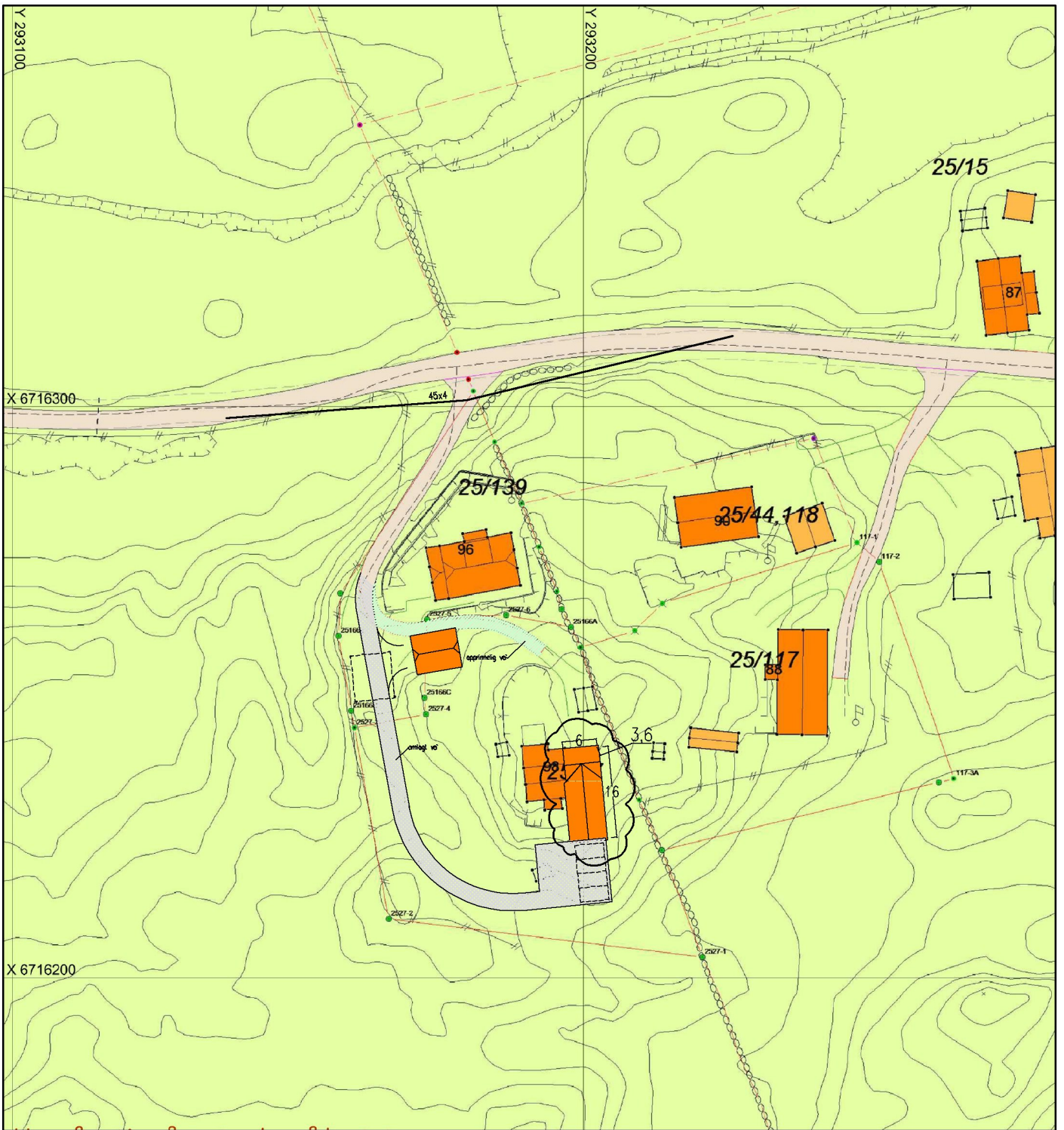
Samlet antall sendinger: 13

Sign.

*Merte V
Eiendoms*

124727 Dato: 22.02.17
Merte V.G.

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendommer Pnr	Poststed	Navn	A: An EiersAdresse	C/O-: Pnr	Poststed	Rolle	Tekst
1256	25	118			Eiendommer		KARLSEN ELIN HAUKÁS ✓✓	1 2 FOSSE 90	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	118			Eiendommer		KARLSEN KJELL GEORG ✓✓	1 2 FOSSE 90	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	117			Fosse 88	5918 FREKHAUG	NILSEN DANIEL ✓✓	1 1 FOSSE 88	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	27			Fosse 98	5918 FREKHAUG	BERGESEN KENNETH	1 1 FOSSE 98	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Valgt eiendom
1256	25	12			Fosse 127	5918 FREKHAUG	MATHISEN ANNY HELENE FOSSE ✓✓	1 1 FOSSE 127	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	44			Fosse 90	5918 FREKHAUG	KARLSEN KJELL GEORG ✓✓	1 1 FOSSE 90	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	139			Fosse 96	5918 FREKHAUG	MATHISEN REIDAR ANDREAS ✓✓	1 1 FOSSE 96	S918	FREKHAUG	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	FJELDSTAD FRODE ✓✓	1 5 SKJOLDBERG 10	5238	RÅDAL	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	FJELDSTAD SNEFRID ANITA ✓✓	1 5 VALESTRAND	5281	VALESTRANDSFOSSEN	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	INDREBØ GERD UNNI ✓✓	1 5 VALESTRANDSFOSSEN POSTBOKS 81	5291	VALESTRANDSFOSSEN	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	NYGÅRD NANCY MARIE FJELDSTAD ✓✓	1 5 SØVIKHEIA 9	5251	SØREIDGREND	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	ERIKSEN KENNETH ✓✓	1 20 SEKAVEGEN 31	5360	KOLLTVEIT	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	ERIKSEN RONNY ✓✓	1 20 SLETTA 17	5381	GLESVÆR	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	ERIKSEN SIV MAGNHILD ✓✓	1 20 GOLTAVEGEN 184 A	S381	GLESVÆR	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom
1256	25	15			Fosse 87	5918 FREKHAUG	ERIKSEN TROND VIDAR ✓✓	1 20 TRELLEVIKA 8	5379	STEINSLAND	HJEMMELSHAVER	Tilgrenset eiendom



REV.	ENDRING GJELDER					DATE	TEGNET
Kenneth Bergesen Fosse 98, Gnr.25, Bnr.27, Meland							
Situasjon, omlagt vei							
<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	PROSJ. NR.	BYGG	TEGN. NR.
14.02.17	JFA	AK	.	1:1000-A4	16075	.	002
PROSJEKTSTYRING VEST AS							
PR. 06 5318 STRUSSHAVN		PROSJEKTADMINISTRASJON EPOST: ome@psvno			TLF. 950 66 447		D2