

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