
Fra: Larissa Dahl
Sendt: 30. august 2018 12:53
Til: 'henriette.stenberg@live.no'
Emne: Vedr. tiltak byggesak

Hei! Her vil vi svare på Deres henvendelse vedr. oppføring av vinterhage på gbnr 23/513.

Det er regulert eiendommen, reguleringsplan som gjelder for eiendommen er Frekhaug Senter/vest av 11.10.95 . Eiendommen ligger i område B5. Her finner Dere bestemmelser:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=ebf6bba7-611c-4d8a-9019-695a331a5138>

§ 3

Område for frittliggjande bustadhus

- a) **Frittliggjande bustadhus kan oppførast i inntil 2 høgder.**
- b) **Gesimshøgda - som vert måla frå terreng til skjeringa mellom takflate og veggflate - vera større enn 4 m for 1-etasjes hus og 6,5 m for 2-etasjes hus.**
- c) **Til kvar einskild bustad skal det opparbeidast parkering/garasje for til saman 2 bil til evt. hybelhusvære skal det opparbeidast plass til 1 bil.**
- d) **TU for frittliggjande einebustader må ikkje overstige 20%.**
- e) **For tomter som høver til det, kan det tillatast oppføring av tomannsbustader. TU overstiga 25%.**

Det er tillatt TU % (BRA bruksareal) på 25% for eiendommen. Ved overskridelse av TU må det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen §3e) i planen.

Eksisterende bruksareal inklusive tilbygg er 183, tomtestørrelse er 508,8 m². Eksisterende TU% er 35,9%. Tillatt TU% er overskredet fra før, ny tiltak vil kreve dispensasjon fra tomteutnyttelse.

Om vinterhage tenkt oppført som tilbygg (dette er tilbygg med rom for opphold), kan det søkes om tiltak uten ansvarsrett. Det må det søkes om dispensasjon fra TU%. For tilbygg avstand må være 4,0 m til naboen etter PBL §29-4.

Om det skal være frittstående bygg med bruksareal BRA på under 15 m², må det søkes kun om dispensasjon fra TU% og hvis den innvilget kan det oppføres slik bygg med avstand 1,0 til nabogrense. Da må det meldes til kommunen når jobben er avsluttet og kart med plassering skal innsendes. Det er en del begrensninger til slike frittstående bygg på www.dibk.no under §4-1a) se link nede:

<https://dibk.no/byggeregler/sak/2/4/4-1/>

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -