

Til Meland Kommune  
v/ Plan, utbygging og kommunalteknikk  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN, GNR. 49, BNR. 45**

### **Saksforhold**

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i rivning av ein eldre enebolig og oppføring av ny enebolig. Det søkes om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen, jf. Plan- og bygningsloven § 19-1. Tiltakshaver er Marie Iden.

Det søkes dispensasjon frå følgende punkt:

- 1) LNF-område
- 2) Kommuneplanens § 1.6 - Byggjegrænse mot sjø, vatn og vassdrag.

### **Grunner for å gi dispensasjon**

I forbindelse med søknad om rivning og gjenoppføring av enebolig må det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens § 1.6 samt at eigendomen ligg i LNF-område. Iht. kommuneplanens § 3.2.3 tabell 9.1 er eiendommen i vår sak definert som LNF-spreidd bustad.

Eksisterende bolig er i fra midten av 60-tallet og står oppført med ein BRA på 49m<sup>2</sup> ifølge matrikkelen. Ny bolig vil ha ein BRA på 93,7 m<sup>2</sup> samt at møne-/gesimshøyde vil vera lavere enn eksisterende bolig. Differansen på eksisterende og ny bolig vil då vera på 44,7m<sup>2</sup> BRA.

Iht. kommuneplanen § 1.6.3:

*«På uregulert bygd bustadeigedom og i område lagt ut til spreidd bustadområde gjeld ikkje byggjegrænser mot sjø, vatn og vassdrag for følgjande tiltak:*

- *Tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 50 m<sup>2</sup> til eksisterande bygg»*

Samt § 3.2.1:

*«Spreidd bustad*

*På eigedom med eksisterande bygningar kan følgjande tiltak tillatast i tråd med eksisterande bruk, jf pbl § 11-11 nr 2:*

- *Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)*
- *Tiltak som fell innafor reglane i pbl §§ 20-4, 20-5 og 20-6*



- *Tilbygg og påbygg der samla bruksareal (BRA) er inntil 100m2 etter pbl § 20-1 a)»*

Sjølv om dette gjelder tilbygg på eksisterande bygningar og ikkje oppføring av nye bygningar, meiner vi at det talar for dispensasjon i vår sak. Då auke av ny bygning i forhold til eksisterande bygning ikkje går over desse areal begrensningane i kommuneplanen.

Vidare vil vi og framheve at plassering av ny bolig ikkje kjem nærmare strandlinja enn det eksisteranda bolig er i dag. Heller delvis lengre frå strandlinje, sjå vedlegg D-1.

Vi vil og framheve fordelene med at eksisterande bolig blir bytta ut med ein ny bolig som skal byggast etter dagens tekniskeforskrifter med tanke på energi krav. Og vil ha ein mykje betre energi besparelse enn det eksisterande bolig har.

29.10.18

Med vennlig hilsen

---

Runar Fjeldstad  
Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS