
Fra: Harald Vebenstad <ha-veb@online.no>
Sendt: 9. juli 2015 21:20
Til: Tore Johan Erstad
Emne: Re: Sak 15/1877 - Søknad om tiltak på gbnr 23/387

Hei.

Det er vanskelig for meg å si om BRA el BYA er øket. Jeg er usikker på nøyaktig definisjon av disse begrepene. Jeg vil istedet forsøke å beskrive endringene;

- Endring av fasade øst.
 - Langsgående takutstikk, mellom etasjene (make til nabo [gbnr 23/440](#)). Dimensjon er angitt på plantegning. Ingen vegger blir flyttet - husets boligareal er uforandret.
 - Vinduer skiftet ut - fasade endret. Karnapp bygget => gir øket boligareal på 2m x 0,4m = 0,8m² (hvis dette er av betydning).
 - I sørende av fasaden er det skiftet ut en bod-dør med en altandør i glass. Dette av tekniske årsaker, da opprinnelig altandør stod i sørfasade - rett mot regnværet, krevde dette et betydelig vedlikehold og alltid fare for lekkasje da her heller ikke er takoverstikk. Den omtalte boden er nå endel av kjøkkenet, slik at husets areal er øket med 1m x 1,5m = 1,5m².
- Endring av fasade sør.
 - Tak trukket helt frem (mot sør) - lik tak over kjøkkenet => rein fasade mot sør. Teknisk årsak; husets vindu mot sør er nå overbygget + at det er gitt litt overbygget terrasse. Husets boligareal er uforandret.
 - Opprinnelig terassedør og dobbeltvindu rett mot sør er byttet ut med ett fast vindu (høyde 0.4m x lengde 1,5m). Bedret teknisk løsning mot vedlikehold og lekkasje i sørfasade.
- Endring av fasade vest.
 - Dobbeltvindu skiftet ut med lavt vindu (høyde 0,5m) gir mulighet for betydelig bedre/ større kjøkkeninnredning. Husets boligareal er uforandret.
 - Takoverbygget inngang (make til nabo [gbnr 23/440](#)) gir bedre teknisk/ praktisk løsning spesielt mhp regnvær fra vest og lekkasje inn hovedinngangsdør. Husets boligareal er uforandret.

Jeg håper denne beskrivelsen gir et komplett bilde av det vi har til hensikt å gjøre. Alt dette er vist på fasadetegninger. Opprinnelig fasadetegning fremkommer ved å se påtegnet dato av denne (august 1995).

Summert vil huset nå være bedre teknisk rustet mot regnvær fra sør og vest. Huset vil også være bedre bygget mot praktisk bruk. Tilslutt vil jeg våge å uttrykke at huset nå vil få langt finere fasader - spesielt mot sjøen, i forhold til det opprinnelige.

Mvh
Harald Vebenstad

----- Original Message -----

From: [Tore Johan Erstad](#)

To: ha-veb@online.no

Sent: Wednesday, July 08, 2015 9:38 AM

Subject: SV: Sak 15/1877 - Søknad om tiltak på gbnr 23/387

[Hei igjen, Vebenstad](#)

Jeg blir nå oppmerksom på at målene for takutstikket mot hhv sør og mot vest er målsatt i plantegningen vedlagt søknaden, slik at dette kan du se bort fra ift punkt 2 nedenfor.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Konsulent, byggesak

E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Tore Johan Erstad

Sendt: 8. juli 2015 09:29

Til: 'ha-veb@online.no'

Emne: Sak 15/1877 - Søknad om tiltak på gbnr 23/387

Hei Harald og Wenche Vebenstad:

Vi har mottatt søknaden om fasadeendring/tilbygg på boligen deres, og den er tildelt meg som saksbehandler. Søknaden ble journalført 23.6.2015.

Eiendommen 23/387 er gjennom Reguleringsplan for Nordgarden – Frekhaug (planid 125619961113) regulert til bolig, område B2. Tiltaket er i samsvar med formålet i plan og krever ikke dispensasjon. Maksimal utnyttingsgrad for eiendommen er i planen satt til TU = 25 % (25 % BRA).

Den ene delen av tiltaket – takutstikk mellom etasjene mot øst – er omsøkt med plassering i nabogrensen. Jeg ser at naboen har samtykket i tiltaket ved nabovarsling, og jeg antar at bygningsmyndighetene kan bruke hjemmelen i pbl § 29-4, annet ledd bokstav b (mindre tiltak) for å godkjenne plasseringen. Boligene på gbnr 23/440 og 23/387 utgjør til sammen er vertikaldelt tomannsbolig.

Ved gjennomgang av søknaden er det to forhold jeg trenger en avklaring av / bedre beskrivelse av før jeg kan skrive et vedtak.

- (1) Av situasjonskartet fremgår det at søknaden gjelder 3 overbygg/fasadeendringer til boligen. Det er ikke gitt opplysninger i søknaden om noen av disse innebærer økt bruksareal eller bebygd areal (BRA eller BYA). Er det riktig forstått at tiltakene ikke øker bruksarealet til boligen (BRA)? Det er BRA`en som er viktigst for meg å ha kontroll på pga utnyttingsgraden, men økning i BYA vil de ha på oppmålingsavdelingen hos oss for å få inn korrekte opplysninger i matrikkelen.
- (2) Gjennom de innsendte før- og etter tegningene av boligen er det uklart for meg hvilke tegninger som viser hva, men jeg antar vedlagte tegning (scannet i A3 format) viser fasaden etter fasadeendringene. Kan du bekrefte dette? Kan du også målsette det enkelte utstikket/tilbygget for meg (lengde og bredde)? Sistnevnte kan du skrive på vedlagt snitt-tegning.

Jeg ber om en tilbakemelding på ovennevnte, og inntil jeg mottar dette legges saken i ventearkiv her. Ta kontakt dersom noe er uklart. Mitt direktenummer er 56 17 11 69.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Konsulent, byggesak
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 4. juni 2015 14:02
Til: 'ha-veb@online.no'
Emne: Tiltak på gbnr 23/387

Til søknaden, ref dagens møte;

- Situasjonsplan hvor tiltaket vises, situasjonskart i målestokk får dere tilsendt av Anngunn dersom dere trenger det
- Nabovarsling, kvittering og gjenpart skal sendes kommunen
- Fasadetegninger før og etter tiltaket
- Se www.dibk.no for mer informasjon, skjemaer mv

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Konsulent, byggesak
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

No virus found in this message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 2013.0.3495 / Virus Database: 4365/10190 - Release Date: 07/08/15