

Meland Kommune

Byggesak v/ Merethe Tvedt

20.1.2017

Tilsvar/redegjørelse vedrørende tiltak gnr 27 bnr 179 Heiane 8 A

Delta Bolig Prosjektering er engasjert av tiltakshaver Ovidiu Ruja som ansvarlig søker for flere tiltak på hans eiendom Heiane 8A.

Vi viser til befaring 3.11 2016 og mottatt brev av 8.nov.2016 med pålegg om retting samt e-post fredag 27.jan.

Vi vil her redegjøre for hva som er utført og hva som er status.

- 2 boder er fjernet (vedlegg 5)
- Garasjen er søkt inn (redegjør for arealer under eget punkt)
- Tilbygg >Overbygg over inngangsparti langs hele siden.
Ønskes opprettholdt. Arealer er inkludert i ny A-1 .Vi velger å legge den inn i endringssøknad.
Hvis Meland kommune vurderer at det må behandles i egen søknad kan den bli ettersendt.
- Avkjørsel er redusert til en vegbredde. (vedlegg 5)

Endring til opprinnelig søknad:

- Tilbygg >Overbygg over inngangsparti langs hele siden.
Tilbygget vises på nye fasader. Arealer se eget punkt.
- Tiltakshaver har benyttet andre vinduer enn omsøkt
se nye fasader + plantegning
- Fjernet ytterdør til allrom (tiltakshaver ønsker å gjøre dette for å tydeliggjøre at dette ikke er en inngangsdør til hybel. Vedlagt oppdatert plantegning (vedlegg 4)
- Tiltakshaver ønsker å beholde lite bad og kjøkkenkrok i allrom
Kan ikke se at dette kan klassifiseres som hybel da dette rommet er en del av hoved leilighet
- Underetasjen beholdes som omsøkt med en liten endring.
24 m2 trimrom deles slik at trimrom blir 13,6 m2 og resten 9,6 m2 blir bod/garderobe. Vedlagt oppdatert plantegning (vedlegg 4)

AREALER

Det har dessverre vært litt frem og tilbake med arealberegninger da det på et sett tegninger ikke fremkom korrekte tall på arealer.

Vedlagt A-1 5175- Opplysninger om tiltakets ytre rammer som er oppdatert med nye tall. Viser for øvrig til oppdaterte tegninger.

Det betyr at dispensasjonssøknad vedrørende grad av utnyttning må oppdateres.

1. «Grad av utnyttning

Hensynet bak bestemmelser om utnyttelsesgrad er å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene.

Beregnet grad av utnyttning vil bli **37,88** % (se vedlegg A-1)

Dette er litt over krav i plan på 30% BYA. Da store deler av arealet er åpne arealer bl.a. under terrasser mener vi at de hensyn som skal ivaretas ikke blir vesentlig tilsidesatt. De berørte naboer er varslet og de har samtykket til tiltaket. Naboer i nr 10 har samtykket til at garasje/redskapsbod er oppført i grensen. (delvis under terreng).

Da garasjen er oppført er det mulig å vurdere disse forhold på plassen og vi mener at dette er innenfor hva Meland kommune kan godkjenne «

Tiltakshaver opplyser om at det kun er utleie i kjellerleilighet.

Hvis det er spørsmål er vi tilgjengelig på telefon og e-post.

Mvh

Kurt Terje Sjursen

Ansvarlig Søker

Delta Bolig Prosjektering AS

Vedlegg:

- 1.oppdatert plantegning garasje som viser utvendig trapp + oppdatert areal
- 2.oppdatert A-1 opplysninger om tiltakets rammer
- 3.Nye fasadetegninger med nye vinduer
4. Oppdaterte plantegninger U.etg og hovedplan
5. Bilder