

Byggmester Arne Brandsdal

Lonaleitet 2, 5267 Espeland

Foretaksnr. 955 911 741

Tlf. 900 84 178

TAKST - TILSTAND - UTVIKLING

Plan-, utbygging og kommunalteknikk

Meland kommune

Postboks 79

5906 FREKHAUG

F1

Espeland, 26.11. 2019

**VEDR. TILTAK PÅ GNR 36, BNR 39 I MELAND KOMMUNE
ADRESSE: RIPLEVIKVEGEN 91, 5919 FREKHAUG**

Vi bistår tiltakshaver i forbindelse med søknad om tiltak på ovennevnte eiendom. Eiendommen ligger i område med fritidsboliger med adkomst via felles privat veg.

Rettslig grunnlag:

Saken skal behandles etter plan- og bygningsloven, byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.

Området er uregulert, men avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

Tiltaket:

Tiltaket består av tilbygg med 2 etasjer og påbygg på del av eksisterende bygning. Med unntak av BRA er bygningen prosjektert innenfor rammene i kommuneplanen, dvs. høyder, takvinkel, u-grad BYA etc. Bruksarealet overstiger kommuneplanens arealgrense som er satt til 120 m². Det søkes imidlertid om dispensasjon fra denne bestemmelsen jf. vedlegg.

Plassering:

Tiltaket er plassert med samme avstand til nabogrensen som eksisterende bygning, d.v.s. ca 1,4 meter fra felles grense og ca 20,5 meter fra bygningen på naboeiendommen. Eieren av naboeiendommen har samtykket i plassering nærmere eiendomsgrensen enn 4 meter.

Kotehøyde som eksisterende. Det er ca 3,4 meter fra terrassen til uthuset på egen tomt. Til felles privat adkomstveg er det ca 12 meter.

Utforming/visuelle kvaliteter:

Etter pbl §§ 29-1 og 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming og inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering.

Etter vårt syn er disse forhold godt ivaretatt for omsøkt tiltak. Bygningens form og volum er godt tilpasset tomten og omgivelsene og tradisjonelt materialbruk er prosjektert.

Byggmester Arne Brandsdal aut. takst- og diplom-eiendomsøkonom NBT SHU i samarbeid med:

- Sivilingeniør
- Arkitekt
- Rørlegger
- Murmester

Grad av utnytting:

Grad av utnytting er beregnet til 16,40 %, jf. blankett 5175

Dispensasjoner:

Det er behov for dispensasjon vedrørende størrelse på bruksareal.
Søknad om dispensasjon er vedlagt byggesøknaden.

Atkomst:

Eiendommen har avkjørsel til privat veg og vil ikke bli endret.

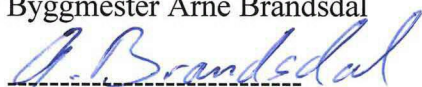
Nabovarsling:

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3.
Vi har ikke mottatt merknader. Naboen i nordvest har ved erklæring samtykket i tiltaket blir plassert nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Dersom noe er uklart eller det er andre forhold ved søknaden som må avklares kan dere gjerne kontakte undertegnede på telefon 900 84 178 eller arne.brandsdal@gmail.com

Vennlig hilsen

Byggmester Arne Brandsdal



Arne Brandsdal