



# Nabovarsel

*Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.*

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

11.06.2020 11:35:26 AR377677511

## Her skal vi bygge, rive eller endre

---

**Adresse:** Holtermandsvegen 12B, 5918 FREKHAUG, 5918 Frekhaug

**Kommune:** Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
323	500	0	0

**Eier:** TRAA KRISTIN BRAKSTAD, TRAA PER ARNE

## Vi varsler herved om

---

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål

**Tiltaksformål:** Garasje

### Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det varsles om gjenoppføring av frittstående garasje etter brann. Garasjen gjenoppføres i tilsvarende stil og størrelsesorden som situasjon før brann, men med mindre justeringer og større avstander til nabogrenser. Garasjen får et totalt bruksareal på 59,6m<sup>2</sup> og totalt bebygd areal på 51,8m<sup>2</sup>. Se vedlagte tegninger og situasjonsplan for nærmere beskrivelser.

Vi gjør oppmerksom på at tegninger kan printes i feil målestokk. Ved ønske om tegninger tilsendt på papir i riktig målestokk, kontakt ansvarlig søker.

11.06.2020 11:35:26 AR377677511

# Søknad om dispensasjon

## Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

## Beskrivelse:

Reguleringsplanen oppgir maks tillatt utnyttelsesgrad på TU = 20%, som tilsvarer maks tillatt bruksareal på 20%.

Eksisterende enebolig på eiendommen har 188m<sup>2</sup> bruksareal (hentet fra matrikkel). Ved oppføring av ny garasje etter brann med bruksareal på 59,6m<sup>2</sup> vil eiendommen få en total utnyttelsesgrad på 31,6 %.

Det søkes derfor om dispensasjon fra maks tillatt utnyttelsesgrad, jf. reguleringsplanen § 3 d).

Hensyn som ligger bak bestemmelsen om å regulere utnyttelsesgrad er bla. å styre volum og omfang på bebyggelsen, enten i bebyggelsen i seg selv eller i forhold til tomtearealet. Det skal hindre at det bygges i strid med øvrig områdebebyggelse. Dette må igjen ses i sammenheng med bokvalitet. Med bokvalitet forstår vi her summen av kvalitetene for den enkelte bolig, hvordan den ligger i forhold til andre bygninger, til uteoppholdsareal og tiliggende grøntstruktur.

## Begrunnelse:

Ny garasje vil føres opp i tilsvarende stil og størrelsesorden som situasjon før brann, med mindre justeringer. I forhold til eksisterende bebyggelse i området vil tiltaket ikke gå på bekostning av eller være i strid med eksisterende bebyggelse med tanke på volum og omfang. Området består i hovedsak av eneboliger, der flere av eiendommene har tilhørende frittliggende garasjer.

Tiltaket vil ikke gå på bekostning av bokvalitet da gjeldende krav til uteoppholdsareal fortsatt vil oppfylles. Vi mener det må vektlegges at tiltaket ikke vil fremkalle vesentlige endringer i det bestående miljø, eller utløse behov for andre tiltak som samlet kan gi større ringvirkninger. Det vektlegges også at det søkes dispensasjon på grunn av tilbakeføring av garasje etter brann.

Fordelene med tiltaket er at tiltakshaver får gjenoppført garasje etter brann, og får utnyttet eiendommen i tråd med sine eierinteresser.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

<b>Type plan:</b>	Reguleringsplan
<b>Navn på plan:</b>	Frekhaug senter/vest, planid: 125619951011. Kommuneplanens arealdel for Meland kommune kommer til anvendelse der punkter ikke er omtalt i reguleringsplanen.

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

<b>Kontaktperson:</b>	ARKOCONSULT AS v/Adelin Hanstveit Hjellvik
<b>E-post:</b>	adelin@arkoconsult.no
<b>Telefon:</b>	41038820

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

<b>Søker:</b>	ARKOCONSULT AS
<b>Organisasjonsnummer:</b>	918269665
<b>Telefon:</b>	56390003
<b>E-post:</b>	post@arkoconsult.no

## Nabovarselet er signert av

ADELIN HANSTVEIT HJELLVIK på vegne av ARKOCONSULT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

22020099A10 - SITUASJONSPLAN.pdf

22020099A02 - FASADER OG SNITT.pdf

22020099A01 - PLAN, SNITT, LOFT.pdf