
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: torsdag 8. februar 2018 10.46
Til: 'beateeknes@hotmail.com'
Emne: GBNR 23/309 - Spm om oppføring av bod - avklaring ift byggegrense og utnyttingsgrad

Hei, Beate

Jeg viser til gårsdagens møte. Vi har nå hatt en intern diskusjon på om boden dere ønsker kan plasseres utenfor byggegrense mot veg, slik som garasjer kan etter planendringen. Vi har konkludert med at det ikke er grunn til å behandle en bod annerledes enn garasjer. Det betyr at en bod, som i størrelse og plassering overholder kravene til garasje, ikke krever dispensasjon fra byggegrensen og heller ikke søknad etter plan- og bygningsloven, jf byggesaksforskriften § 4-1, bokstav a.

Når det gjelder utnyttingsgrad ser jeg det er riktig som du sier at planen ikke inneholder noen utnyttelsesgrad for boligområdene. Vi vil da forholde oss til den generelle utnyttelsesgraden i kommuneplanens arealdel (som supplerer reguleringsplanene der disse er 'tause'). Kommuneplanen har en generell utnyttelsesgrad på 30%-BYA, noe som synes å være overholdt på denne eiendommen ved oppføringa av bod inntil 50 m².

Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen skal ha melding om bygg som oppføres uten søknad med hjemmel i byggesaksforskriften § 4-1 bokstav a. Eget skjema med orientering om vedlegg finner du på www.dibk.no.

For ordens skyld inntar jeg planendringen for garasjer, slik at dere har tilgang til høydebegrensning, siktkrav og avstandskrav til felles veg:

KS-042/10 SAMRØYSTES VEDTAK:

"Kommunestyret godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til endring av § 7 i føresegnene i "Reguleringsplan på Frekhaug for Trysil systemhus og Meland kommune" ved at ordlyden vert erstatta med:

For kvar bueining skal det vere minst 1,5 oppstillingsplassar for bil på eigen grunn eller i fellesanlegg. Det er høve til å opparbeide biloppstillingsplass og garasje på eigen tomt der plan- og bygningslova gjev rom for dette. Eigedomar som ikkje ligg langs køyreveg har tilkomst via køyrbar gangveg.

Garasjar skal til vanleg ha maksimal mønehøgd 3,5 m frå garasjebolv. Der det ligg til rette for det, kan storleik og loft vurderast."

Garasje kan tillatast oppført utanfor byggjesone med avstand minst 1 meter frå felles veg om den står parallelt med vegen, og minst 5 meter om garasjen står vinkelrett på vegen. Ved utkørsel til køyrbar gangveg skal det vere fri sikt til midten av køyrebana 24 m i kvar retning. Siktkravet gjeld frå eit punkt 3 m inne i, og midt i, avkørselen. Eventuelle sikthindringar skal ikkje vere høgare enn 0,5 m over køyrebana på primærvegen."

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

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

