

Pål Kårbø og Hege Hellen
Floghaugane 34 B
5918 Frekhaug

Meland kommune

Att: byggesak

5906 Frekhaug

Frekhaug 16.juni 2019

Dispensasjonssøknad vedr bygging av «Hagestove med innlagt straum»

Med dette søker vi om følgjande

1. Dispensasjon frå bygging i grøntbeltet
2. Dispensasjon vedr utnyttelsesgrad dersom naudsynt

Vedr Dispensasjon frå bygging i grøntbeltet:

I samband med bygging på tomten vår i 2017 så vart vi kjent med at deler av tomten (194 m2) ligg inni grøntbeltet i samband med industrifeltet på Mjåtveitflaten. Vi vart fortald at dette skuldast ein koordinatfeil i samband med utarbeiding av reguleringsplan og at det ville verta dyrt å laga ny reguleringsplan. Vi vart difor oppmoda om å senda dispensasjonssøknad dersom vi ønska å byggja noko i dette grøntbeltet. Omsøkt hagestove innfrir også noko av det vi oppfattar som intensjonen med grøntbeltet – nemlig å vera ein «støyskjerm» mellom bustad - og industriområde.

Vedr kvitteringsliste for nabovarsel så er det kun levert til dei 2 naboane som direkte vil sjå tiltaket. Det er heller ikkje vurdert at bygget på industriområdet vil få noko negativ endring som følge av tiltaket.

Vedr Dispensasjon vedr utnyttelsesgrad :

Vi er usikker på om dette tiltaket medfører at vi kjem utover utnyttelsesgraden for tomten, det er avhengig av om det skal reknast inn både garasjeareal og parkeringsareal. For sikkerhets skuld sidan det ikkje utløyser ekstra gebyr slik vi forstår det, så søker vi også om evt dispensasjon vedr utnyttelsesgrad. Det var også eit «løfte» at ikkje dette grøntarealet skulle reknast inn i utnyttelsesgraden, difor er reknestykket nedanfor både med og utan «grøntbeltet på 194 m2 av tomten.

4

Utrekning av %-BRA, (UTAN både garasje og parkering på terreng)

Grad av utnytting er 35 %	
Grunneigedom er 946m ²	
Bustad: Hovudetasje + loft	BRA=230,5m ²
Opent overbygd areal	BRA= 21,0m ²
Garasje	BRA= 44,4m ²
Hagestove(ca 16 m ²) og utebod (ca 12 m ²)	BRA= 28,0m ²
<u>Sum areal byggesak</u>	<u>BRA= 323,9m²</u>

Utnyttingsgrad %-BRA= $323,9/946*100\%=34,24\%$

Utnyttingsgrad %-BRA = $323,9/(946-194) *100\%=43,07\%$
(med fråtrekk for vegetasjonsskjerm)

Alternativ utrekning av %-BRA, (dersom både garasje og parkering på terreng)

Grad av utnytting er 35 %	
Grunneigedom er 946m ²	
Bustad: Hovudetasje + loft	BRA=230,5m ²
Opent overbygd areal	BRA= 21,0m ²
Garasje	BRA= 44,4m ²
Hagestove(ca 16 m ²) og utebod (ca 12 m ²)	BRA= 28,0m ²
<u>Parkering på terreng</u>	<u>BRA= 36,0m²</u>
<u>Sum areal byggesak</u>	<u>BRA= 359,9m²</u>

Utnyttingsgrad %-BRA= $359,9/946*100\%=38,04\%$

Utnyttingsgrad %-BRA = $359,9/(946-194) *100\%=47,86\%$
(med fråtrekk for vegetasjonsskjerm)

Vi håpar på snarleg positiv handsaming, og at heile saka vert samla i eit dispensasjonsgebyr.

Mvh


Pål Kårbø


Hege Hellen