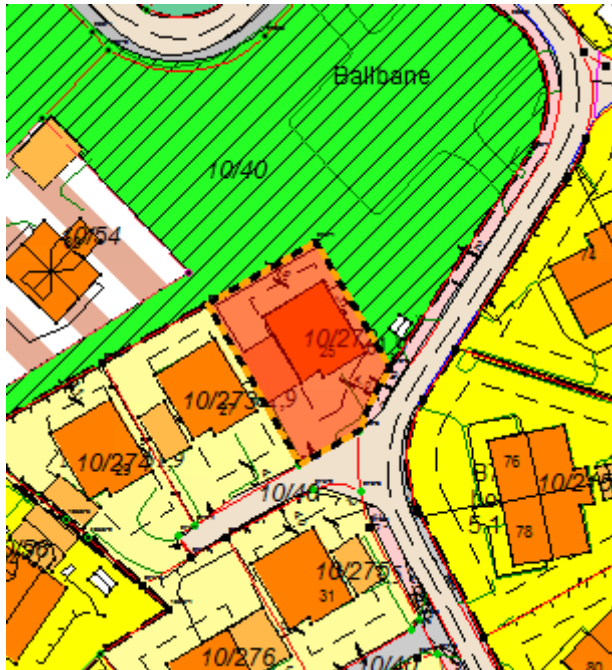


Fra: Larissa Dahl
Sendt: 6. august 2019 10:05
Til: 'jannikegarberg@gmail.com'
Emne: svar vedr. oppføring av hagestove gbnr 10/272

Hei!
Her vises det planstatus for din eiendommen:



Reguleringsplan Detaljregulering for Øvre Holbergstien har utnyttelsesgrad (TU%) på tomten på 32 % BRA samlet bruksareal på tomten. Størrelse på din tomt er 536,2 m², bolig og garasje utgjør allerede 135,7 m² eller 25,3%. Så Du kan bygge 6,7 % (eller 35,9 m²) utan søknad om dispensasjon fra TU% . Din eiendommen ligger i område regulert til bolig.

Det står følgende i bestemmelser:

§ 2.1 Byggjereguleringer

1. Nye bygg skal plasseres innenfor byggjeregulering vist på plankartet. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b, som frittliggende garasje, uthus, liknende mindre tiltak, mindre murar langs veg, parkeringsplassar på bakken og interne turveggar/stiar kan plasseres innanfor bustadforemål og nærmare nabogrensa enn regulerte byggjereguleringer. Mindre justeringar av byggjeregulering er tillat og må godkjennast av Meland kommune ved rammesøknad.
2. Der byggjeregulering ikkje viser i plankartet er byggjeregulering samanfallande med føremålsgransa.

Det må hentes samtykke fra nabo om Du velger å plassere frittstående hagestue på avstand mindre enn 1 m, som tilbygg til garasje må det være avstand 4 m. kan evt. søkes om dispensasjon fra pbl §29-4.

Generell regelverket er at man kan bygge frittstående garasje/bod/hagestove innenfor regler i Byggesaksforskriften §4.1 da må man ha avstand på 1 m fra grense med nabo og 1 m fra garasje. I denne tilfelle vil Du bygge som tilbygg til garasje og du skal bygge i strid med regulert byggjereguleringer på tomten (stiplet svarte linjer). Frittstående hagestove kan plasseres på avstand 1 m fra garasje og 1 m fra nabogrense og det blir ikke strid med byggjereguleringer.

Det må være uteoppholdsareal på tomten fritt fra bygget på 50 m² i tråd med pkt 3.1 reguleringsplanen.

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -