

---

**Fra:** Larissa Dahl  
**Sendt:** 6. august 2019 11:17  
**Til:** 'Jannike'  
**Emne:** SV: svar vedr. oppføring av hagestove gbnr 10/272

**Kategorier:** Arkivert i Websak

Hei! Det blir meir komplisert viss Du vil bygge som tilbygg til garasje, dette er pga. branntekniske reglene i TEK om brannspredning . Garasje har BRA på 37,5 m2, for garasje på over 50 m2 er det strengere brannkrav vedr. isolasjon etc., derfor anbefaler eg ikkje å blande garasje formål og hagestue og bygge 1 m frå både garasje og nabogrensen. Du kan minske hagestue til 12,5 m2 (slik at til saman BRA blir på under 50 m2) om du vil ha det som tilbygg men avstand til nabogrense må bli 1,0m minst. Kan ikkje ligge nærmere enn 1 m pga. brannhensyn viss Du bygger det som tilbygg til garasjen.

Vi gir ikkje dispensasjon frå TEK vedr. brannspredning i tett boligstrøk, da må Du ta på deg brannkravet med kledning, spesielle vinduer, dør etc. Dette blir dyrt.

Om Du velger frittstående hagestue må det stå 1 m frå nabogrensen.

Gebyr for behandling av dispensasjon er kr.6800 pkt.9.1.5 gebyrregulativet.

Med vennleg helsing  
Larissa Dahl  
Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



**Fra:** Jannike [<mailto:jannikegarberg@gmail.com>]  
**Sendt:** 6. august 2019 10:54  
**Til:** Larissa Dahl  
**Emne:** Re: svar vedr. oppføring av hagestove gbnr 10/272

Hei og tusen takk for din tilbakemelding,

Om jeg har forstått det riktig så har jeg følgende alternativer:

1. Frittliggende hagestue på inntil 35,9 m2. Denne må da ligge 1 m fra garasje og 1 m fra nabo. Eventuelt visst den skal ligge nærmere enn 1 m fra nabo, så må nabo samtykke.
2. Visst hagestuen skal stå inntil garasjeveggen, må det være 4 m til nabogrensen eller til nabohuset(?). Her kan jeg evt søke om dispensasjon om å få bygge den nærmere enn 4 m fra nabo.  
- Må jeg her også søke om byggetillatelse i tillegg til dispensasjon ? Eller vil en dispensasjon holde?

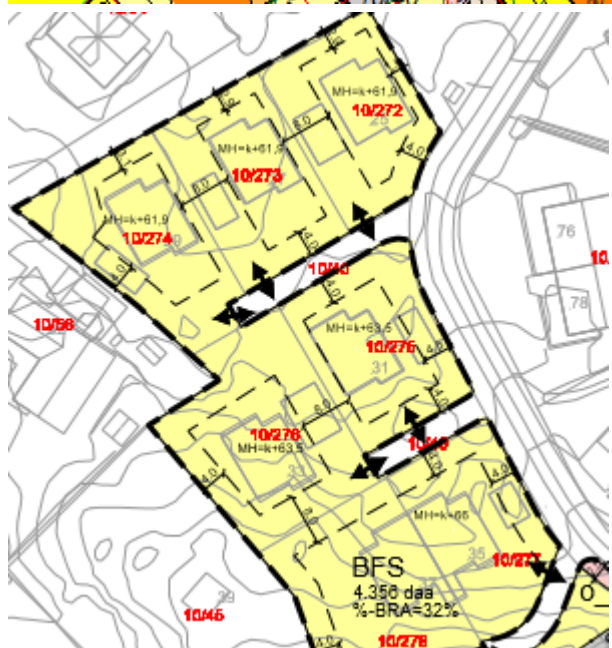
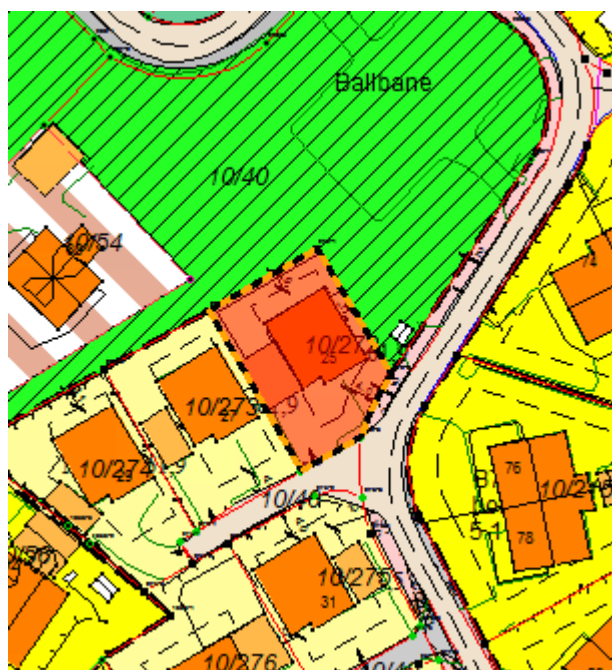
Hva gebyr tar Meland kommune for behandling av dispensasjon?

Med vennlig hilsen  
Jannike Garberg

tir. 6. aug. 2019 kl. 10:05 skrev Larissa Dahl <[larissa.dahl@meland.kommune.no](mailto:larissa.dahl@meland.kommune.no)>:

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 m<sup>2</sup>, bolig og garasje utgjør allerede 135,7 m<sup>2</sup> eller 25,3%. Så Du kan bygge 6,7 % (eller 35,9 m<sup>2</sup>) utan søknad om dispensasjon fra TU% . Din eiendommen ligger i område regulert til bolig.

Det står følgende i bestemmelser:

**§ 2.1 Byggjeregner**

1. Nye bygg skal plasserast innanfor byggjeregnera vist på plankartet. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 b, som frittliggjande garasje, uthus, liknande mindre tiltak, mindre murar langs veg, parkeringsplassar på bakken og interne turveggar/stiar kan plasserast innanfor bustadføremål og nærmare nabogrensa enn regulerte byggjeregner. Mindre justeringar av byggjeregner er tillat og må godkjennast av Meland kommune ved rammesøknad.
2. Der byggjeregner ikkje viser i plankartet er byggjeregnera samanfallande med føremålsgrensa.

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 byggjeregner 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 byggjeregner.

Det må være uteoppholdsareal på tomten fritt fra bygget på 50 m<sup>2</sup> i tråd med pkt 3.1 reguleringsplanen.

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



**Meland kommune**  
- Eit samfunn for alle -

