
Fra: Jorgen seliussen [<mailto:jorgenseliussen@hotmail.com>]

Sendt: 4. september 2019 20:20

Til: Larissa Dahl

Kopi: Eva Mørkedal

Emne: Re: svar i sak 19/1182 carport/bod gbnr 23/567

Hei,

Vi ønsker å endre vår søknad til kun å gjelde bod under biloppstillingsplass.

Svar på følgende punkter under:

1. *Det omsøkte tiltaket er ikkje frittliggjande bygg men tilbygg, då det er samansett med hovudbygget med hjelp av trappa. Det skal vere avstand til nabogrensa på 4,0 m ifølgje PBL §29-4. Evt. kan det innhentast samtykke frå råka nabo, eller det skal søkjast dispensasjon frå § 29-4*

Vi vurderer tiltaket som frittliggende da trappen det henvises til, er en trapp i terrenget. Se vedlegg "A40-101 Fasader_BK18-20". Avstanden til nabogrensen er estimert til 1.9 m og det er innhentet erklæring fra nabo (BoligBygg Vest AS). Se vedlegg; «Erklæring fra nabotomt» og dets vedlegg «Situasjonskart Fradeling_BK20_Hus 45+46 (1)»

Nye eiere har blitt varslet om tiltaket og at tiltaket kommer omlag 2.5 m fra deres parkeringstomt. Se svar i vedlegg: Nabovarsel – Signy Byrknes

2. *Tiltaket kommer i konflikt med byggjegrensa regulert i planen, då er det naudsynt med søknad om dispensasjon frå byggjegrensa.*

Vi søker med dette dispensasjon for å bygge bod utenfor byggegrensen. Ny tegning viser hvordan tiltaket kommer like utenfor byggegrensen. Se vedlegg "Situasjonskart med inntegning av tiltak og avstand til grense".

3. *Det er ikkje mogeleg å beregne grad av utnytting TU% BYA på eigdommen gbnr 23/567 hus 46 i Elvavegen 95. Tyseland arkitektur AS holder på med frådeling, men grensene mellom hus 45 og 46 er ikkje avklart. Slik situasjonen er i dag søker Du om å oppføre carport på felles grunn. I godkjenning av tomannsbustad i sak 19/610 i vedtak datert 22.03.19 DS 69/2019 er det opplyst at tomteareal for BK 20 er 1035 m2 og TU% BYA er 21,6%. Vi må ha dokumentasjon på at Du skal bygge på eigen grunn.*

Arkitekten har oversendt tegninger av hvordan de skal fradele tomtene og hvordan de skal fordeles mellom hus 45 og 46. Se igjen vedlegg: «Situasjonskart Fradeling_BK20_Hus 45+46 (1)». Nabo vil få tinglyst veirett frem til sine biloppstillingsplasser. Slik tegningene viser, vil ikke tiltaket bli oppført på felles grunn. Se også vedlagt «Kjøpekontrakt».

Grad av utnyttelse på eiendommen blir TU% BYA = 20,5%

Areal avsatt til vårt hus (Hus 46) blir 571,4 kvm.
Husets BYA = 84,5 kvm (vedlegg «A22-101 Plan 1.etasje_BK18-20».)
Planlagt tiltak BYA = 32,7 kvm (Vedlegg; «Underetasje»)

$$84,5 \text{ m}^2 + 32,7 \text{ m}^2 / 571,4 \text{ m}^2 = 20,5 \%$$

4. *Per dags dato er det Boligbygg vest AS som er tiltakshavar og eigar av eigedommen 23/567. Det skal foreligge samtykke frå Boligbygg vest AS for at Du skal bygge på deres eigedommen.*

Viser til nevnte erklæring om at vi er nye eiere og kan bygge nærmere grensen enn fire meter.

5. *Framtidig snuareal for carport kommer i konflikt med 2 parkeringsplassar godkjent for naboiegdommen i hus 45: Det må redegjerast om alternativt parkering for naboiegdom.*

Tiltaket vil ikke endre parkering og kjøremønster enn det som er regulert og godkjent. Viser forøvrig til snuhammer ved hus 44, som er ment for til bruk for hus 45 og 46. Se nevnte situasjonskart.

6. *Vi ber om å lage et enkelt sol- skyggediagram med vurdering av soltap for naboiegdommar gbnr 23/520 og 23/522.*

Vi vurderer ikke dette punktet som relevant lenger da tiltaket ikke vil medføre noen endringer med tanke på solforhold og tidligere godkjente planhøyder.

Legger ved nye tegninger av tiltaket. Se alle vedlegg.

Bare gi en lyd om det er noe som mangler eller som jeg bør gjøre annerledes.

Mvh
Jørgen Seliussen
Tlf. 900 69 754

From: Larissa Dahl <larissa.dahl@meland.kommune.no>
Sent: Thursday, August 29, 2019 11:41 AM
To: Jorgen seliussen <jorgenseliussen@hotmail.com>
Subject: svar i sak 19/1182 carport/bod gbnr 23/567

Hei!

Vi har vurdert saken din med fagsjefen på byggesak avd. nå. Om det var viktigste med boden og spare tid for deg, har vi mulighet behandle den separat. Da trenger vi bekreftelse fra Deg at Du vil endre søknad og sender oss reviderte tegningene kun med bod og parkeringsdekke over. Siden nabomerknader går på utsikt og soltap så trenger vi ikke ny nabovarsel ved endret tiltaket. Dispensasjon fra byggegrense må søkes likevel om det er kun bod eller carport med bod spiller ingen rolle for denne dispensasjonen. Men vi behandler saken administrativt, alle naboer får kopi av

vedtaket til klagevurdering. Jeg trenger dokumentasjon på tomtegrensene dine, beregning av utnyttelsesgrad, alt som ble nevnt i mangelbrev tidligere.

Da kan du søke om carport senere, eller vurdere frittstående garasje uten søknadsplikt, som må meldes i matrikkelen.

Eller kan du beholde søknad som den er, da trenger vi litt mer tid for befaring og vurdering.

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -

Fra: Jorgen seliussen [<mailto:jorgenseliussen@hotmail.com>]

Sendt: 29. august 2019 10:43

Til: Larissa Dahl

Emne: Re: SV: svar i sak 19/1182 carport/bod gbnr 23/567

Ok!

Mvh

Jørgen Seliussen

900 69 754

29. aug. 2019 kl. 10:15 skrev Larissa Dahl <larissa.dahl@meland.kommune.no>:

Ja, flott. Du kan komme om halvtime.

Med vennleg helsing

Larissa Dahl

Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk

<image001.jpg>

Fra: Jorgen seliussen [<mailto:jorgenseliussen@hotmail.com>]

Sendt: 29. august 2019 09:29

Til: Larissa Dahl

Emne: Re: svar i sak 19/1182 carport/bod gbnr 23/567

Hei Larissa,

Kan jeg komme innom å diskutere et par punkter i dag? Det er nok raskere enn å sende lange eposter frem og tilbake.

Kan komme fra nå og utover dagen. Eventuelt i morgen.

Håper det passer!

Mvh

Jørgen Seliussen
tlf 9006974

From: Larissa Dahl <larissa.dahl@meland.kommune.no>
Sent: Friday, August 23, 2019 11:15 AM
To: Jorgen seliussen <jorgenseliussen@hotmail.com>
Subject: svar i sak 19/1182 carport/bod gbnr 23/567

Hei!

Viser til din e-post av 20.08.19 og vil svare vedr. punkter i mangelbrev:

1. Grense som er nærmere enn 4 m frå omsøkt tiltak er grøntområde regulert i planen på gbnr 23/567 som eies av Boligbygg Vest AS per dags dato. Vi synes at det er vanskelig å behandle saken uten kartlagt grenser på tomtene, klart at vi vil ha prosessen med deling og gresesetting avsluttet før vi kan behandle saken. Foreløpig kan jeg bare legge til grunn at Du skal eie det som er vist med gult på kartutsnitt nedenfor og at carport kommer nærmere enn 4 m frå friområde/grøntområde. Når tomtene er delt kan vi beregne først tomteutnytingsgrad på eiendommen.
<image002.png>
2. Byggegrensen i reguleringsplan stiplet med svart linjen. Det gjelder ikkje med oppføring av frittstående garasje/bod med bruksareal på under 50 m2 ifølgje bestemmelser i reguleringsplanen:

<image003.png>

Men det gjelder ved oppføring av tilbygg.

3. Nei, takutstikk har ikkje noe å si for snumilighet. Men nabo har betre areal å manøvrere bil ved snuing utan bygg til stedet. Enig at det er ikkje ideell situasjon med parkering som ble godkjent, men blir litt verre med carport. Unaturlig å snu i annen manns carport men å benytte andre sine parkeringsplasser til snuing er greit.

Håper dett var til hjelp.

Med vennleg helsing
Larissa Dahl
Rådgiver Plan- utbygging og kommunal teknikk
<image001.jpg>