

Meland Kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG
Att: Bjarte Buanes

Vedlegg B1

ANGÅENDE PROSJEKT: 1807 – REMA 1000, FREKHAUG/UNIGRAFISK

DATO: 12. januar 2015

SØKNAD OM DISPENSASJON GBNR 23/363 TILBYGG REMA 1000

Søknaden gjelder dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg og avstandskrav ifbm søknad om byggetillatelse for oppføring av tilbygg til varemottak for Rema 1000 på gnr/bnr 23/363 m.fl.

Bakgrunn

Tiltaket ligger i regulert område S8, som er regulert til byggeområde for sentrumformål. Det er områdeplan for Frekhaug senter nr. 125620100004, som gjelder for tiltaket.

Tiltaket er i strid med byggegrense i planen og avstandskrav jfr. pbl § 29-4 og krever dispensasjonen fra plan -og bygningsloven § 19-2, jfr §§12-4 og 29-4. Tiltaket ligger 0 meter fra grense med kommunal veggrunn. Vegmyndighet har uttalt seg positivt i saken.

Vegavdelingen

Forespørsel om uttale vedr. tiltak ble sendt til vegavdelingen i Meland kommune. Det er gitt positiv uttale til tiltaket den 05.01.15 (se vedlegg I1).

Søker dispensasjon på grunnlag av:

1. **Vegavdelingen** har gitt uttale i saken. (Se vedlegg I1). Tiltaket er ikke i konflikt med interesser som Vegloven ivaretar. Tiltaket kommer ikke i konflikt med frisiktsone, veikryss eller avkjørsel.



2. Det omsøkte tiltaket skal være en **utvidelse** av eksisterende varemottak på 5,8x7,1 m. Høyden på tilbygget blir fra 2,4 til 3,5 m og er mye lavere enn eks. varemottak.

3. Ønsket bruk

Planlagt bruk av tilbygget er lager/varemottak i forbindelse med eksisterende virksomhet. Tiltak er nødvendig for drift av Rema 1000, og vil gi større plass og bedre avskjerming for vær og vind.

4. Hensynene en reguleringsplan skal ivareta.

En reguleringsplan skal blant annet sikre vern av offentlig og private interesser, samt angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Som vedlagte tegninger og situasjonsplan viser vil nytt tilbygg holde seg innenfor bruksareal BRA på 200%.

Tilbygget er lite i forhold til eksisterende bygningsmasse på eiendommen og ansvarlig søker kan ikke se ulemper ved oppføring av tilbygget.

Denne dispensasjonssøknaden ettersendes til naboer.

Konklusjon

Vi kan ikke se at hensynene en reguleringsplan skal ivareta vil bli tilsidesatt. Ut fra en samlet vurdering mener vi at fordelene med en dispensasjon vil være større enn ulempene.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg AS



Org.nr. NO 965 012 044

www.htb.no kontakt@htb.no

Larissa Dahl
Søknadsansvarlig/ingeniør
E-Post : larissa.dahl@htb.no
<http://www.htb.no>

