
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 27. mars 2015 08:08
Til: 'roald.heggheim@linkmobility.com'
Emne: Spørsmål vedr potensiell utbygging av bod, Mjåtveitmarka 44-48

Godmorgen, Roald Heggheim

Jeg viser gårsdagens telefonsamtale og til din epost til Meland kommune vedrørende mulighet til å oppføre boder (sportsbod) til eiendomsgrense for eiendommen med adresse Mjåtveitmarka 44-48.

Av telefonsamtalen oppfatter jeg at henvendelsen gjelde tilbygg til eksisterende bygg ved utvidelse av eksisterende boder mot den enkelte seksjons eiendomsgrense. Et slikt tiltak vil være søknadspliktig etter pbl § 20-2, både som tilbygg og som fasadeendring. Som opplyst kan jeg ikke foregripe hvordan kommunen vil vurdere en slik fasadeendring ift estetikk, det vil måtte bli en del av søknadsbehandlingen. P.t har jeg ikke gode forutsetninger for å vurdere dette i og med at jeg ikke har sett tegninger e.l. Når det er sagt er det kommunens syn at estetikken best ivaretas dersom det søkes om en helhetlig og god løsning både for den enkelte bolig, rekke av boliger og feltet som sådan. Dette gjelder både dersom dere velger alternativ 1 eller 2 i skissert i din epost. Kommunen ønsker derfor at det søkes samlet i alle fall for den enkelte rekke. Eventuelt kan det utformes separate søknader for den enkelte eiendom, men at disse sendes inn samtidig for den enkelte rekke slik at kommunen kan vurdere disse samlet. Gebyret for å behandle slike saker vil i utgangspunktet være kr 6000 pr tilbygg.

Ved søknadsbehandlingen vil kommunen ta stilling til om det for noen av eiendommene vil være nødvendig med dispensasjon fra reguleringsplanen krav om maksimal tomteutnyttelse på 40 % BRA (eller byggegrensener). En slik dispensasjonssøknad har et gebyr på kr 6000, men som jeg sa vil vi kunne behandle dispensasjonssøknadene samlet og da med kun ett gebyr. Også forholdet til avstand mot nabobygg må avklares. Det mest hensiktsmessige er da at naboeiendommen samtykker i plasseringen i samsvar med pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav (a).

Jeg tar forbehold om at disse vurderingene er foreløpige og ikke binder kommunen i en senere saksbehandling.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Konsulent, byggesak
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no