
Fra: LARS EINAR ULRIKSEN <lars@ulriksen.com>
Sendt: 14. desember 2015 01:28
Til: Merethe Tvedt
Kopi: Litlebergen Båtsenter AS
Emne: Tilleggsopplysninger til byggesak Gbnr 26/31 Litlebergen
Vedlegg: VERKSTED - Sheet - E- F20 - FASADE NORD.pdf; VERKSTED - Sheet - E- F21 - FASADE ØST.pdf; VERKSTED - Sheet - E- F22 - FASADE SYD.pdf; VERKSTED - Sheet - E- F23 - FASADE VEST.pdf; VERKSTED - Sheet - E- PE01 - PLAN 1- ETASJE.pdf; VERKSTED - Sheet - E- SN30 - SNITT A-A.pdf; REVIDERT_SitPlan_Litlebergen.pdf; REVIDERT_SitPlan_Litlebergen_EKS_BYGG.pdf

Vedlagt følger tilleggsinformasjon

Situasjonsplan med inntegnet nybygg
Og situasjonsplan der nybygget er (lagt under eks bygg)

Se våre kommentarer nedenfor

Håper dette er nok opplysninger til å gi byggetillatelse

Med vennlig hilsen

Lars Einar Ulriksen

BYGGMESTER + TAKSTMANN + ARKITEKT



ULRIKSEN CONSULTING AS

KONTOR: (+47) 45 18 50 00 | MOBIL: (+47) 45 11 19 11
lars@ulriksen.no | ulriksen.com
postboks 60 Nordstrand | N- 1112 OSLO | NORGE

Fra: Merethe Tvedt [mailto:Merethe.Tvedt@meland.kommune.no]

Sendt: mandag 16. november 2015 13.50

Til: lars@ulriksen.com

Emne: Gbnr 26/31 Litlebergen

Hei Lars Einar Ulriksen

Eg sitt med søknaden din på gbnr 26/31 på Litlebergen. Nokon av dokumenta som var sendt inn frå deg 15.9.2015

var ved ein feil ikkje registrert frå postmottak, desse er no journalført på saken og eg har gjennomgått dokumenta.

Framleis ser eg at det er trong for tilleggsdokumentasjon for å kunne handsame søknaden.

Mangelsbrevet som gjekk ut frå oss 9.6.2015 er ikkje besvart med alle manglar som var etterspurt:

-Slik administrasjonen forstår situasjonskartet skal heile bygget merka lilla rivast, og det som er merka

mørke lilla blir utvidinga av bygget i forhold til dagens situasjon. Eg ber om tilbakemelding på det.

-Det er sendt inn planteikning av tiltaket, og det er snakk om ein etasje der sjølve bygget er 11 meter høgt.

Det går ikkje fram av søknaden korleis bygget såg ut før, men det går fram av matrikkeledata at bygget er på 1 etasje i dag.

Det vert vist til reguleringsplan føresegnen § 2.1:

§ 2.1 Søknad om løyve til tiltak

1. Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein detaljert situasjonsplan i målestokk 1:200. Denne skal vise bygning,

bygning i samanheng med omgjevnader, parkeringsplassar, gjerder, kai og strandanlegg ...

2. For bygningar i planområdet, skal det ved byggjemelding leverast fasadeteikning med fargesetting.

Eksisterande bygningar skal takast med i den grad dette vil vere viktig for prosjektet sin verknad i landskapet.

Det skal også framleggjast teikningar som syner snitt gjennom nye bygg og tilhøyrande areal, fotomontasje og perspektivteikningar.

Ved endring av fasade skal ny fasade visast med fasadeoppriss.

-Det går ikkje fram av situasjonskartet kvar parkering skal vera. Bygget er i dag i bruk med 2 arbeidsplassar

der det går føre seg reperasjon og vedlikehald av båtar. Det går fram av kopi av søknaden til arbeidstilsynet at det ikkje er snakk om å auke drifta,

og det er truleg ikkje behov for å auke antall parkeringsplassar. Likevel vil kommunen ha eksisterande parkeringsplassar innteikna

på situasjonskartet i tråd med § 2.1 i reguleringsplanføresegnen.

[Lars' kommentarer] 2 parkeringsplasser er tegnet inn

-Administrasjonen opplyste i mangelbrevet at reguleringsplan føresegnen § 2.3.2 sett krav om at fylkesvegen skal utbedrast

på strekningen Hatlebergen og til og med avkjøring til KV4, før det kan gjevast løyve til vesentlege utvidingar/ vidare utbygging av næringsarealet i FO 1 og FO 2.

I søknaden er det opplyst at tilbygget vil bli på 357 m², men at då 225 m² skal rivast. Utvidinga vil bli på 132 m².

Slik administrasjonen har forstått det, er det truleg ikkje snakk om vesentleg utvidinga av drifta, og denne føresegna vert ikkje gjeldande.

-Bygget er planlagt plassert 1,5 m.o.h. Dette er for lågt ihht. kva ein tilrår i dag. Det er ikkje oppgeve avstand til sjø frå nytt planlagt bygg,

men om det vil vera naudsynt å fylle i sjø i nordaust gjer administrasjonen Dykk merksam på at det er eit søknadspålagt tiltak, og må søkjast om i samband med eit evt. løyve.

[Lars' kommentarer] Vi har nå oppdatert situasjonskartet og da bygget ikkje var korrekt plassert på forrige innsending.

-Dispensasjon frå byggegrense:

Bygget er plassert utover regulert byggegrensa som er satt i FO2. Og i følgje situasjonsplanen er bygget planlagt ganske nær sjø,

administrasjonen sin foreløpig vurdering er at plasseringa er uheldig, då det ser ut til at den vil gjere tilkomsten til flytebrygga i nordaust dårleg tilgjengeleg.

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanen si byggegrense. For å få dispensasjon skal det vera fleire fordelar enn ulemper.

Det må blant anna gå fram av situasjonsplanen at plassering av bygget ikkje vil gjera tilkomsten til flytebrygga dårleg tilgjengeleg.

[Lars' kommentarer] På begge vedlegg som følger med kan man på det ene, se eks. bygning «montert» over nybygget og på den andre kan man se nybygget slik det skal plasseres

Det er nå ca 4,8 meter frå kaikant til yttervegg slik at det er god plass å komme forbi på yttersiden av bygget mot øst.

For øvrig er det en egen brygge som ligger lenger mot nord (ikkje med på dette situasjonskart) som er tilrettelagt for bevegelsehemmede personer i rullestoler

Vidare må det sendast inn utfyllande informasjon til søknaden i samsvar med føresegner § 2.1.

Det må sendast inn teikningar som viser snitt i forhold til sjø/kai, avstand m.m. Evt om det er endring av kaianlegg/fylling må dette søkjast om i samband med søknaden, og tilkomst til flytebryggje må ivaretakast i samsvar med pbl.

[Lars' kommentarer] oppdatert tegninger følger med

Parkeringstilhøva må dokumenterast i samband med søknaden, men dersom bruken ikkje vert utvida med fleire arbeidsplassar mm, meiner administrasjonen at krav til parkering ikkje er til hinder for utviding av bygget.

[Lars' kommentarer] Det er tegnet inn to parkeringsplasser på nordsiden av nybygget.

Saka vert lagt i ventearkiv i påvente av at naudsynt dokumentasjon er innsendt. Når søknaden er komplett, vil den takast fram og opp for ordinær handsaming.

Men venleg helsing

Merethe Tvedt
Byggesakskonsulent
Meland kommune
e-post: merethe.tvedt@meland.kommune.no

