
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 29. mars 2016 13:50
Til: 'groreidun@hotmail.com'
Kopi: 'barmart@online.no'
Emne: GBNR 23/475 - Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg
Vedlegg: Kart - gbnr 23-475 (107242).pdf

Hei,

Det blir vist til telefonsamtale i dag. For ordens skuld gir eg skriftleg orientering om at søknaden ikkje kan behandlast før det ligg føre søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg, jf nedanfor. Det er ikkje behov for ny nabovarsling.

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 23/475 er ein regulert bustadeigedom (Reguleringsplan for Frekhaug senter/vest, arealplanid 125619951011) som i matrikkelen er registrert med storleik på om lag 601 m². Bustaden er ein vertikaldelt tomannsbustad, der andre halvdel av tomannsbustaden står på gbnr 23/476.

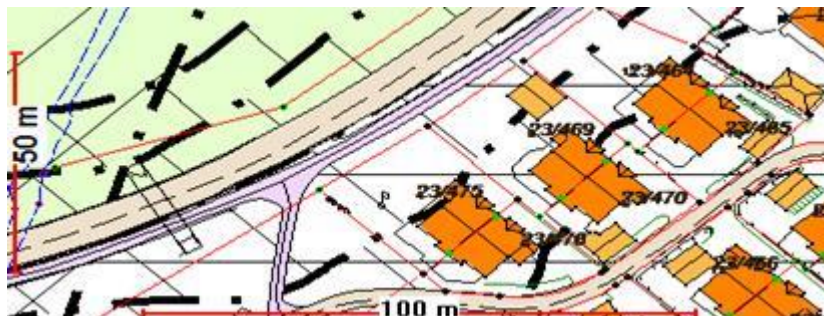
Eigedomen ligg innanfor det som i arealplankartet til reguleringsplanen er angitt som område B4. Høgste tillate utnyttingsgrad for eigedomen er 25 %-BRA, jf § 3 bokstav e i planføresegna. Reguleringsplanen inneheld òg byggjegrænse mot riksveg 564. Tomannsbustaden er allereie i dag plassert delvis i konflikt med denne byggjegrænsa. Det vert vist til utsnitt av illustrasjonskart som viser vedteke arealplankart med eksisterande bustad plassert slik det ligg i matrikkelen (bilete til venstre) og utsnitt frå vedteke arealplankart (til høgre):



På bilete til høgre framkjem byggjegrænsa som langtrukken stipla linje.

Ovanstående illustrasjonskart er utarbeid av avdelingsingeniør i kommunen og er meint som illustrasjon av tilhøvet mellom eksisterande bygg og byggjegrænsa i gjeldande reguleringsplan, sjå vedlegg. Omsøkt tilbygg kjem soleis i ytterlegare konflikt med reguleringsplanen si byggjegrænse mot riksvegen.

Vidare vil tilbygget i sin heilskap bli oppført i raud støysone i kommuneplanen sin arealdel. I denne sona seier føresegn 4.1.2 til kommuneplanen sin arealdel at det ikkje er «tillate å føre opp nye bygg som skal nyttast til føremål som er vare for støy». Og vidare at tiltak på «...eksisterande bygningar kan gjerast, men auke i bruks- eller bueiningar» ikkje vert tillate. I utsnitt frå kommuneplankartet er grensa for raud støysone vist som stipla linje i vegglivet til eksisterande bygg:



Vidare behandling:

Saka blir lagt i ventearkiv inntil søknad om dispensasjon frå byggjegrænse er motteke. Det blir sett frist til 2.5.2016 for supplering av søknaden.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no