



Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Bergen, 05.09.16

Følgerebrev, ett-trinns søknad, tilbygg fritidsbolig Meland. Bnr./Gnr. 36/83

Det søkes med dette om rehabilitering og tilbygg til eksisterende fritidsbolig i Riplevikvegen 69 for Anna Eikeland og Tor Engum, oppført 1968.

Nabovarsel.

Det ble sendt ut nabovarsel i forbindelse med tiltaket den 09.08.2016. Det har ikke kommet inn noen merknader fra naboer innen fristens utløp.

Eksisterende situasjon.

Fritidsboligen går over ett plan og består av vindfang, Kjøkken, 3 soverom, wc, stue og vinterhage. Det er i dag elektrisk komposteringstoalett og vanntilførsel via regnvannstank.

Fritidsboligen er i dårlig forfatning og tilfredsstillende ikke familiens behov. En ønsker derfor å utvide hytten for å gi familien mer plass utsikt og lysinnslipp.

Gnr./Bnr. 36/83 har ifølge matrikkelen et tomteareal på 1692,6 m² og er bebygd med 65m² på ett plan. Det er avkjørsel fra privat veg og parkering på egen tomt.

Ny situasjon.

Tilbygget i øst inneholder nytt inngangsparti som binder sammen eksisterende og ny situasjon. Herfra går en trapp opp til nytt allrom med kjøkken med gode lys og utsiktsforhold, ildsted og utgang til veranda.

Tilbygget på en etasje ligger et halvt plan opp fra eksisterende for å tilpasse seg tomteforholdene. Inngangspartiet, mellom eksisterende og nytt, vil få en høyde på to etasjer.

Det gamle vindfanget blir nytt bad og kjøkken og allrom omorganiseres til soveromdel og gang. Den gamle delen skal rehabiliteres med etterisolering og kledning, nye vinduer og tak. Gesimshøyden vil her bli den samme som tidligere mønehøyde.

Tiltaket overskrider ikke grensen på 120m² BRA eller 20 % BYA som fastlagt i KPA. Det er avsatt areal til to parkeringsplasser på tomten. Dette arealet er tatt med i BYA og utelatt i BRA. Gesimshøyde overskrider ikke 6m fra gjennomsnittlig planert terreng.

Vann og avløp.

Det er bekreftet tillatelse til tilkobling til godkjent privat vann og avløpsanlegg. Tilkobling er vist på situasjonskart.

Fritak fra TEK 10

Det søkes om fritak fra TEK 10 når det gjelder energikrav og krav til tetthet for *eksisterende* fritidsbolig. Man vil etterstrebe å oppfylle kravene i den grad det lar seg gjøre.

Tilbygget vil oppfylle alle krav i TEK 10 for fritidsboliger under 150 m².

Fritak fra generell byggegrense mot sjø.

Det søkes om fritak fra generell byggegrense mot sjø på 100m.

Tiltaket ligger i område med areal lagt ut til eksisterende fritidsbebyggelse. Søknadsprosessen for tiltaket ble påbegynt før ny kommuneplan trådte i kraft. Byggegrense var da satt til 50m.

Eksisterende fritidsbolig ligger ca. 90m fra sjø ifølge Nordhordlandskart. Tilbygget vil da ligge ca. 97,75m fra sjø.

Generell byggegrense er i ny plan satt til 100m fra sjø. Grense for fritidsbolig er 30m. (nye enheter). Tilbygg under 30m² for eksisterende fritidsbolig er unntatt byggegrense. Tilbygg skal allikevel ikke ligge nærmere sjø enn eksisterende.

Begrunnelse for fritak:

Tilbygget ligger så vidt innenfor generell byggegrense på 100m. satt i ny plan. Det ligger allikevel godt utenfor byggegrense satt til nye enheter på 30m. Tiltaket ligger ikke nærmere sjø enn eksisterende fritidsbolig.

Universell utforming.

Det er ingen krav til universell utforming for fritidsboliger med en enhet.

Med vennlig hilsen
FORUM ARKITEKTER AS

Liv Grønningsæther
Sivilarkitekt MNAL

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 36/83
 Adresse: Riplevikvegen 69
 Eigar/søkar: Anna Eikeland og Tor Engum

Kvalitet : FKB-B

Gjeldande plan : Kommuneplan
 Planformål : Hytteområde

Vår referanse: PAS

Sign.

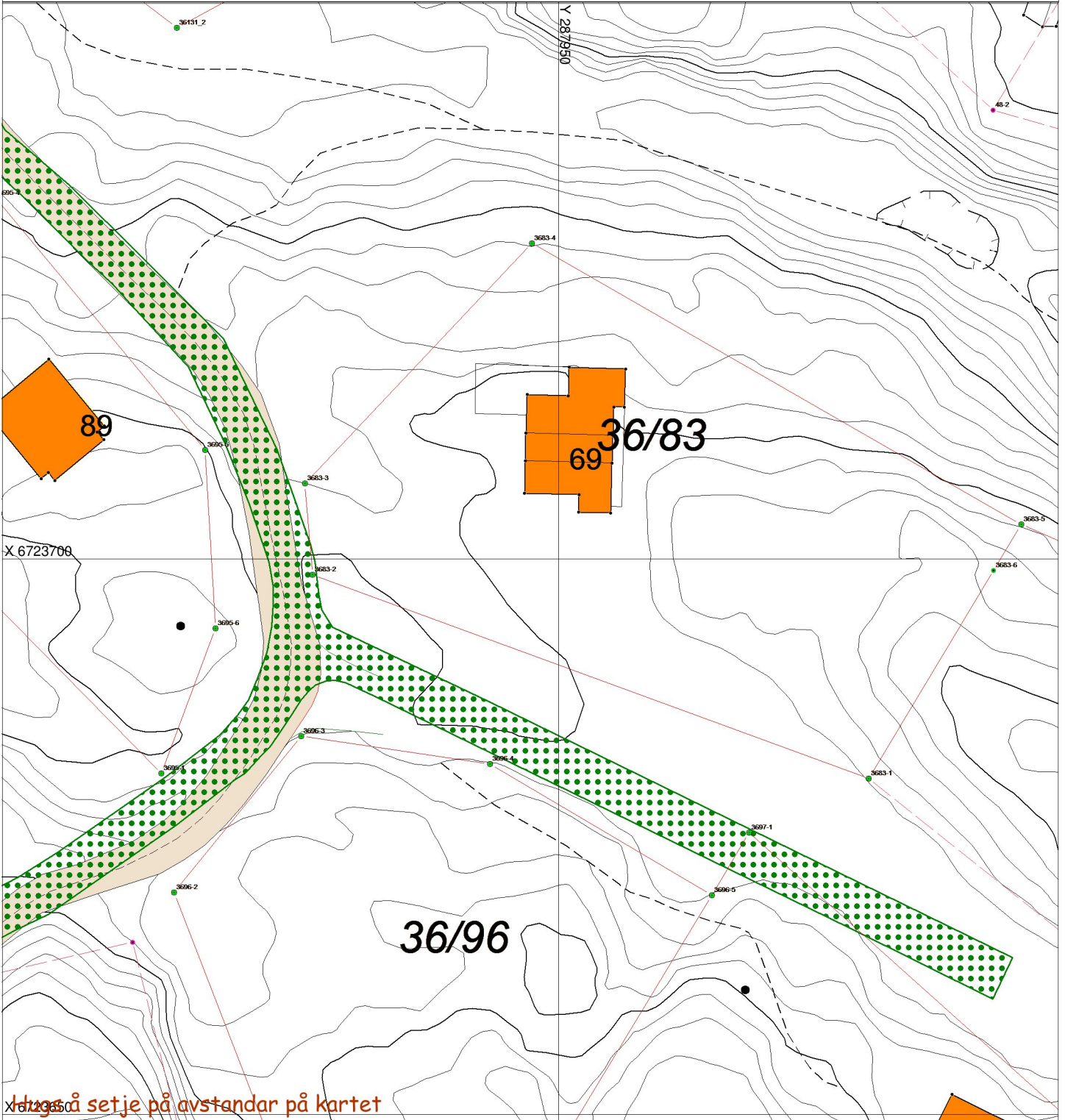


MELAND
KOMMUNE



Målestokk: 1:500
 Dato: 02.09.2016

- Gjerde
- Usikker eigedomsgrænse
- Målt eigedomsgrænse
- Bolighus
- Andre bygg



SITUASJONSPLAN

Tiltak

Underskrift Situasjonsplan

Dato

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 36/83
 Adresse: Riplevikvegen 69
 Eigar/søkar: Anna Eikeland og Tor Engum

Kvalitet : FKB-B

Gjeldande plan : Kommuneplan
 Planformål : Hytteområde

Vår referanse: PAS

Sign.

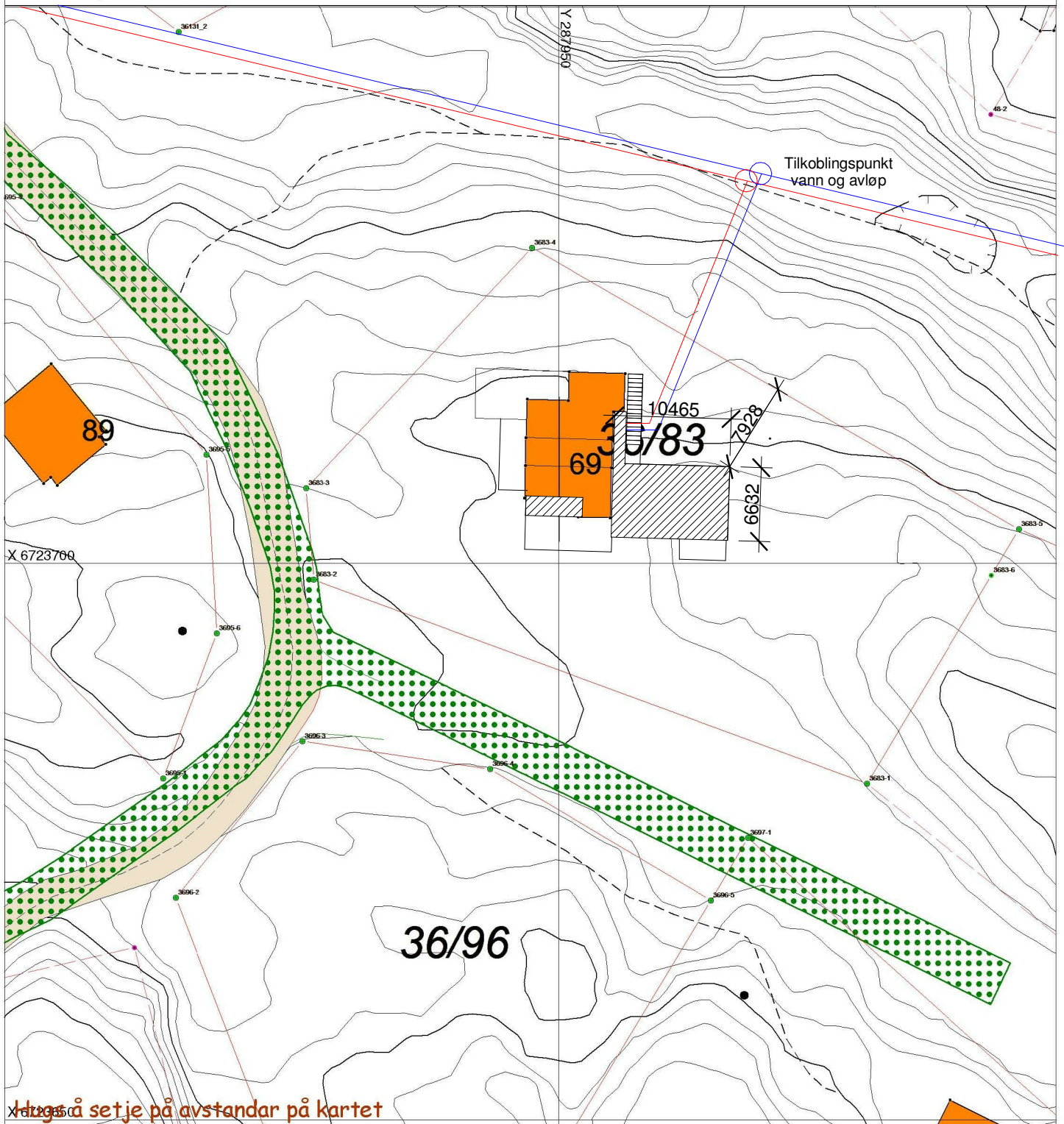


Målestokk: 1:500
 Dato: 02.09.2016

MELAND
 KOMMUNE



- | | | | |
|--|------------------------|--|------------|
| | Gjerde | | Bolighus |
| | Usikker eigedomsgrense | | Andre bygg |
| | Målt eigedomsgrense | | |



Ikke å setje på avstandar på kartet

SITUASJONSPAN

Tiltak

Underskrift Situasjonsplan Dato