

## Søknad om tiltak uten ansvarsrett

**Gnr.: 43      Bnr.: 653      Ropernveien 6 C, 1367 Snarøya**

### Følgrebrev

Viser til brev fra Bærum kommune med ref. 17/33983 datert 15.02.2018. På vegne av Beate Ellingsen søker vi om godkjenning for pergola og lekehytte (bod) som allerede er oppført. Tiltakshaver kjøpte boligen i 2001 og var da i god tro på at pergolaen var godkjent. Lekehytten erstattet en mindre lekehytte i 2009 etter at tiltakshaver hadde forhørt seg med kommunen.

### Nabovarsling

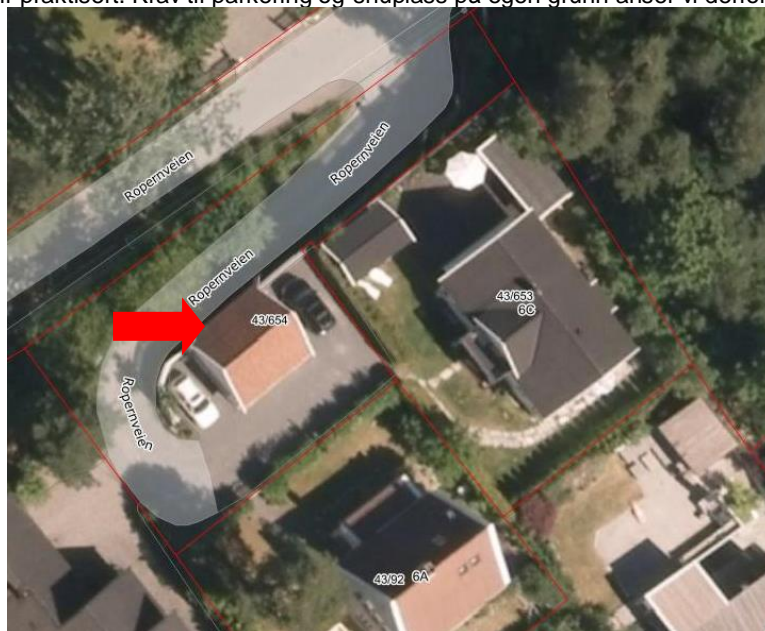
Naboer er varslet i henhold til SAK 10 § 5-2. Varslene er sendt rekommandert eller overlevert personlig mot kvittering. Det foreligger en merknad til prosjektet. Merknaden er kommentert i søknaden.

### Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Ropern med planid 1996011. Se søknad for utfyllende dispensasjonssøknad.

### Parkering

I brev fra kommunen bes det om en redegjørelse rundt parkering på parsell med gnr/bnr 43/654. Denne parsellen er som tidligere opplyst fra tiltakshaver eid av Ropernveien 6A og 6C. Se vedlagt situasjonsplan hvor garasjen er avmerket og hvor det er inntegnet til sammen fire parkeringsplasser med snuplass. Se også flyfoto under hvor man tydelig ser hvordan parkeringssituasjonen blir praktisert. Krav til parkering og snuplass på egen grunn anser vi derfor som oppfylt.



### Tomteutnyttelse

Det er i tillegg til eneboligen oppført en pergola på 15 m<sup>2</sup> og lekehytte på 12,7 m<sup>2</sup>. Pergolaen ble oppført samtidig som boligen i 1996, mens lekehytten erstattet en mindre lekehytte i 2009. Dette utgjør til sammen et bebygd areal på 99,2 m<sup>2</sup>, noe som gir en utnyttingsgrad på 23,4%. Se tabell under for arealutnyttelse. Uteoppholdsarealet er på rundt 250 m<sup>2</sup> og strekker seg rundt hele huset.

Arealutnyttelse	BYA
Bolig	71,5 m <sup>2</sup>
Pergola	15 m <sup>2</sup>
Lekehytte (bod)	12,7 m <sup>2</sup>
SUM	99,2m <sup>2</sup>

Tomt	424 m <sup>2</sup>
U-grad iht. plan (%BYA / m <sup>2</sup> )	20% / 84,8 m <sup>2</sup>

U-grad etter tiltak (%BYA)	23,4%
----------------------------	-------

### Alternativ tomteutnyttelse

Parsellen 43/654 eier tiltakshaver på eiendom 46/653 og nabo på eiendom 43/92 i felleskap. Dette arealet er ikke medregnet i utnyttelsesgraden i tabellen over. Tiltakshaver har i samråd med nabo vurdert som et alternativ å dele felles parsell i to og tinglyse veirett til hverandres matrikkel. Felles parsell er på 474 m<sup>2</sup> og en tomtedeling vil dermed gi en økning på 237 m<sup>2</sup> til begge tomtene. Dette vil i så fall legge til rette for at man kunne bebygge tomten mer enn man kan i dag.


### Vedlegg

- Bilder av pergola og lekehytte

Vennligst ta kontakt om det skulle være noe som er uklart.

Mvh

MARK Arkitekter AS



Andreas Lodden

**MARK**  
bolig og arkitektbyrå

MARK Arkitekter AS  
Hillevågsveien 101  
4016 Stavanger

TELEFON  
E-POST  
WEBOMRÅDE  
ORG.NR

512 04 444  
byggesak@markgruppen.no  
www.markgruppen.no  
NO912613240MVA





**MARK**  
bolig og arkitektbyrå

MARK Arkitekter AS  
Hillevågsveien 101  
4016 Stavanger

TELEFON  
E-POST  
WEBOMRÅDE

512 04 444  
byggesak@markgruppen.no  
www.markgruppen.no

ORG.NR

NO912613240MVA





**MARK**  
bolig og arkitektbyrå

MARK Arkitekter AS  
Hillevågsveien 101  
4016 Stavanger

TELEFON  
E-POST  
WEBOMRÅDE

512 04 444  
byggesak@markgruppen.no  
www.markgruppen.no

ORG.NR

NO912613240MVA