

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Meland	23	83	Holtermandsvegen 21, 5918 FREKHAUG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål	Beskrivelse av bruk
Dispensasjon	Grunneiendom	X Bolig	111	annet	Frittliggende småhus

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	HAGEWICK BYGG AS	Havnevegen 3, 5918 FREKHAUG	913558324	94282304

e-postadresse
thomas@hagewickbygg.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Følg brev

Vi ønsker å skille ut en boligtomt fra vår nåværende boligtomt som er 1103 kvm.

Ny tomt blir 440 kvm, mens nåværende da minskes til 663 kvm.

Dette medfører at vi trenger dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel pkt 1.6.14, som sier at minste tomteareal for eneboliger skal være 650 kvm, mens tomannsboliger må være 1000 kvm.

Bebyggelsen i nabolaget viser at en slik størrelse samstemmer bra med nabolagsprofilen ellers, da mange eneboligtomter er på denne størrelsen. Eksempel er Holtermandsvegen 14 (23/447) på 463 kvm,

Holtermandsvegen 16 (23/439) på 410 kvm og Holtermandsvegen 20 (23/391) på 497 kvm.

Tomannsboliger i nabolaget er også på mindre tomter, eksempel er Schriverhaugen 17+19 (23/435+23/462) på 812 kvm og Schriverhaugen 24+26 (23/432+23/474) på 890 kvm.

Ny bolig må bli under 4 meter fra minst en nabogrense, men denne grensen blir vår resterende tomt. Se målsatt kartskisse, vedlegg F-1.

Endringene medfører ny innkjørsel og parkering for 23/83, dette er innhentet tillatelse til fra eier av privat vei.

Markert på plantegning.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Kommuneplanens arealdel inneholder i punkt 1.6.14 en bestemmelse om at minste tomteareal for eneboliger skal være 650 m². Ved deling som skissert vil ny tomt bli mindre enn denne arealstørrelsen, fordi eiendommen totalt sett ikke er større enn ca 1100 m².

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	1256 2010 0004

Reguleringsformål
Frittliggende småhus

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	25%

Andre relevante krav

Kommuneplanens Arealdel pkt 1.6.14.

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	440,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	440,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	110,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	18,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	80,00 m ²
+ Parkeringsareal	28,00 m ²
= Sum areal	108,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	24,55
-----------------------------	-------

Krav til byggegrunn**Flom**

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett**Adkomst**

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Ingen merknader	Vedlagt søknaden
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering Posten	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Ny tomt merket grønn.	Vedlagt søknaden

Avkjørselsplan	D	Tillatelse fra vei-eier	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	Vedlegg til beskrivelse: Utdrag av Kommuneplanens Arealdel pkt 1.6.14	Vedlagt søknaden
Beskrivelse	F	Beskrivelse av grunnlag for søknad	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	VA-kart område	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søkerDato 09.05.2017Signatur Thomas Hagewick

Gjentas med blokkbokstaver

Thomas Hagewick**Tiltakshaver**Dato 09.05.2017Signatur Thomas Hagewick

Gjentas med blokkbokstaver

Thomas Hagewick