



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

GNR. 23 / BNR. 106
MELAND KOMMUNE

Oppføring av enebolig med utleiedel



Tiltakshaver:
Bolig og Eiendom AS

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget, sentrum
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. nr: 997 089 782 MVA

- 1. Søknad om tillatelse til tiltak**
- 2. Opplysninger om tiltakets ytre rammer**
- 3. Dispensasjonssøknad**
- 4. Nabovarsel**
- 5. Situasjonsplan**
- 6. Tegninger**
- 7. Redegjørelse**
- 8. Erklæring om ansvarsretter / gjennomføringsplan**
- 9. Boligspesifikasjon i Matrikkelen**
- 10. Annet**

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr. 23	Bnr. 106	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELAND	
	Adresse				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG		
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: _____						Bygn.typekode (jf. s. 2) 112	
	Beskriv							
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade			
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon		<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging		<input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring		<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruksenhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innehgning, skilt		<input type="checkbox"/> Innehgning mot veg		<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning o.l.			
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)				**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.				

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvitering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 8	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Arkoconsult As	Org.nr. 918269665	Navn Bolig og Eiendom AS	
Adresse Postboks 103		Adresse Stølen 26	
Postnr. 5291	Poststed VALESTRANDSFOSSEN	Postnr. 5914	Poststed ISDALSTØ
Kontaktperson Inge Johannessen	Telefon 56390003	Mobilteléfono 97019880	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post post@arkoconsult.no		E-post arvid@bolig-eiendom.no	
Dato 29.05.2017	Underskrift <i>Inge Johannessen</i>	Dato 29.05.2017	Underskrift <i>Arvid Rikstad</i>
Gjentas med blokkbokstaver INGE A. JOHANNESSEN		Gjentas med blokkbokstaver ARVID RIKSTAD	

Vedlegg nr.
A-1



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	23	106			5918	MELAND FREKHAUG	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	B - 1
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner		<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B -

Arealdisponering					
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan				
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
	Navn på plan				
	Løypekona, planid. 1256-2007-0001				
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
Frittliggende småhusbebyggelse					
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	17,00 %	m ²	%	m ²	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	1069,00 m ²		m ²	m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 1069,00 m ²		= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
	Arealbenevnelse				
Grad av utnyttning	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	181,73 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 188,50 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	k. Areal byggesak	= 188,50 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	17,63 %	0,00 m ²	0,00 %	0,00 m ²
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²	- m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- 0,00 m ²	- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 188,50 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger
	2	2	m ²	m ²	m ²
		Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet
		m ²	m ²	m ²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skjø etter annen regel, beskriv nærmere				Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere				D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg				D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert? Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Meland kommune
Avd. byggesak
Havnevegen 41
5918 FREKHAUG

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Inge A. Johannessen

Dato:
20.6.2017

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 23, BNR. 106 I MELAND KOMMUNE

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak ved gbnr. 23/106 i Meland kommune. Tiltakshaver er Bolig og Eiendom AS.

Tiltaket består i oppføring av enebolig med utleiedel og tilhørende garasje. Saken må ses i sammenheng med søknad om tillatelse til tiltak på nabotomt, gbnr. 23/568. Dette var opprinnelig en del av omsøkte tomt, men eiendommen er i ettertid fradelt og det ble opprettet nytt bruksnummer 568. Se egen søknad vedrørende gbnr. 23/568.

Vi gjør oppmerksom på at nabovarselet gjelder for begge eiendommer. Derfor er alle C-vedlegg identiske i de to sakene.

1. Planstatus:

Eiendommene er regulert. Gjeldende reguleringsplan er reguleringsplan for Løypekona, planid. 125620070001. Formålet er frittliggende småhusbebyggelse.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Meland kommune. Det er innkommet en merknad i saken, se vedlegg C-3. Denne er kommentert i vedlegg C-4.

Dispensasjonssøknaden er ikke nabovarslet. Ansvarlig søker mener nabointeressene likevel er tilstrekkelig ivaretatt ettersom alle tegninger og fysiske forutsetninger for tiltaket er forelagt alle aktuelle naboer. Nabomerknadene gjelder ikke forhold som knytter seg til dispensasjonens innhold. Overskridelsen av utnyttelsesgrad er uansett så marginal at det neppe har visuell betydning for naboene. Det vises til vurderingstema i pbl. § 21-3, 2. ledd.

5. Vann og avløp:

Tiltakene vil bli tilknyttet det offentlige vann og avløpsnett i tråd med reguleringsplan.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Det vil bli opparbeidet adkomst til eiendommene i tråd med forutsetningene i reguleringsplanen. Dette betyr at det vil bli laget gangvei med adgang for kjøretøy til omsøkte eiendommer. Det vises i denne forbindelse til planens pkt. 6.2.1 som gir eiendommene rett til adkomst via Frekhaugskogen.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning innenfor begge ansvarsområder. Samtlige aktuelle foretak i saken har erklært ansvarsrett.

8. Utnyttelsesgrad:

Eiendommene har en tillatt utnyttelsesgrad på 17% BYA. Byggene innebærer en mindre overskridelse, jfr. vedlegg A-1. Det søkes om dispensasjon, jfr. vedlegg B-1.

9. Uteoppholdsareal:

Av reguleringsplanenes pkt. 2.4.4 skal det være minst 100 kvm. uteoppholdsareal per boenhet. Dette er oppfylt med rundt 300 kvm. per tomt.

10. Plassering:


Byggene plasseres som vist i situasjonsplan, vedlegg D-1.

11. Andre forhold:

Det er lagt ved kopi av søknad om sanitærabonnement fra ansvarlig VVS- foretak, se vedlegg Q-1.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen
Best Regards


Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkoconsult.no