

Søknad om tillatelse til tiltak

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

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

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? Ja NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

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

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

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

Søknaden gjelder

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--|---|--|-------------------------------------|---|---------------------------------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. 22 | Bnr. 259 | Festensr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune Meland |
| | Adresse Rosslandsvegen | | | | Postnr. 5918 | Poststed Frekhaug | |
| Planlagt bruk/formål | <input type="checkbox"/> Bolig | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig | <input type="checkbox"/> Garasje | <input checked="" type="checkbox"/> Annet: Kontor/lager | Beskriv | | Bygn.typekode (jf. s. 2) 319 |
| Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig) | Nye bygge 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"/> Fasadere | | | |
| | | <input type="checkbox"/> Konstruksjon | <input type="checkbox"/> Reparasjon | <input type="checkbox"/> Ombygging | | | |
| | 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 bruks- enhet i bolig | <input type="checkbox"/> Oppdeling | <input type="checkbox"/> Sammenfoining | | | | |
| | Innhegning, skilt | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.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 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19) | B | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom | D | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger | E | 1 - 4 | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | 1 - 5 | <input type="checkbox"/> |
| Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan | G | 1 - 14 | <input type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i Matrikkelen | H | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I | 1 - 1 | <input 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 Arkitektkontoret Børveit & Carlsen AS | Org nr. 911678403 | Navn Byggteam Vest AS | |
| Adresse Hagellia 6 | | Adresse Mjåtveitlaten 1A | |
| Postnr. 5914 | Poststed Isdalsto | Postnr. 5918 | Poststed Frekhaug |
| Kontaktperson Pål-Jøran Carlsen | Telefon 40041614 | Mobiletelefon 40041614 | Eventuelt organisasjonsnummer 913076982 |
| E-post post@arkbc.no | | E-post tonny@byggteamvest.no | Telefon (dagtid) 99387799 |
| Dato 01.11.2017 | Underskrift <i>Pål-Jøran Carlsen</i> | Dato 2-11-17 | Underskrift <i>Tonny Andre D...</i> |
| Gjentas med blokkbokstaver PÅL-JORAN CARLSEN | | Gjentas med blokkbokstaver Tilf. 993 87 799 post@byggteamvest.no | |

Vedlegg nr.

A-

Nullstill



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 | |
| | 22 | 259 | | | 5918 | | Meland |
| | Rosslandsvegen | | | | 5918 | Frekhaug | |

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

| Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK | |
|---------------------------------------|--|
| Pbl Kap. 19 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven Vedlegg nr. B - |
| Pbl § 31-2 | Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. 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 Mjåtveit Næringsområde, gnr.19/bnr.59, 60 m.fl. PlanID: 1256 2012 0001 | | | | | | |
| | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv N/F/K02 (1900). Næring/forretning/kontor. | | | | | | |
| | | Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan* | | | | | |
| | | %-BYA | BYA | %-BRA / %-TU | BRA | U-grad | |
| a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan | | 50,00 % | m ² | % | m ² | | |
| Tomtearealet | b. Byggeområde/grunneiendom** | 2278.0 m ² | | m ² | | m ² | |
| | c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler | - 0.0 m ² | | - m ² | | | |
| | d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler | | | | | + m ² | |
| | e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d) | = 2278,0 m ² | | = m ² | | = m ² | |
| Grad av utnyttning | Arealbenevnelser | | BYA | BYA | BRA | BRA | BTB |
| | f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.) | | 1139.0 m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | g. Areal eksisterende bebyggelse | | 0.0 m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | h. Areal som skal rives | | - 0.0 m ² | - m ² | - m ² | - m ² | - m ² |
| | i. Areal ny bebyggelse | | + 1030.0 m ² | + m ² | + m ² | + m ² | + m ² |
| | j. Parkeringsareal på terreng | | * 220.0 m ² | + m ² | + m ² | + m ² | |
| | k. Areal byggesak | | = 1250.0 m ² | = m ² | = m ² | = m ² | = m ² |
| Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)*** | | * 55.0 % | m ² | % | m ² | | |
| Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen | i. Åpne arealer som inngår i k | | - 0.0 m ² | | - m ² | | |
| | j. Parkeringsareal på terreng | | - 220.0 m ² | | - m ² | | |
| | m. Areal matrikkelen = k - l - j | | = 1030.0 m ² | | = m ² | = m ² | |
| | Antall etasjer 2 | Antall bruksenheter bolig | Boliger m ² | | Boliger m ² | Boliger m ² | |
| | Antall bruksenheter annet 1 | Annet 1030.0 m ² | | Annet m ² | Annet m ² | | |
| Redegjørelser | * Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere | | | | | Vedlegg nr. D - | |
| | ** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere | | | | | Vedlegg nr. D - | |
| | *** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg | | | | | Vedlegg nr. D - | |

| Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen | | |
|---|---|---|
| Næringsgruppekode N | 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 | H Transport og lagring | P Undervisning |
| B Bergverksdrift og utvinning | I Overnattings- og serveringsvirksomhet | Q Helse- og sosialtjenester |
| C Industri | J Informasjon og kommunikasjon | R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter |
| D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning | K Finansierings- og forsikringsvirksomhet | S Annen tjenesteyting |
| E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet | L Omsetning og drift av fast eiendom | T Lønnet arbeid i private husholdninger |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet | M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting | U Internasjonale organisasjoner og organer |
| G Varehandel, reparasjon av motorvogner | N Forretningsmessig tjenesteyting | X Bolig |
| | O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning | 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 | Vedlegg nr. Q - |
| Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | | |
| Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Vedlegg nr. Q - |
| Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | | |

| Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) | | |
|---|--|--------------------|
| Skal byggverket plasseres i område med fare for: | | |
| Flom (TEK17 § 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) | Vedlegg nr. F - |
| Skred (TEK17 § 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) | Vedlegg nr. F - |
| Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr. F - |

| Tilknytning til veg og ledningsnett | | |
|---|---|--|
| Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4 | Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input 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 <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 | Beskriv Vedlegg nr. Q - |
| 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 | Vedlegg nr. Q - |
| Overvann | Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng | Vedlegg nr. Q - |

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

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 10.11.2017

Ett-trinns søknad om tillatelse til tiltak på eiendom med gnr.22/ bnr.259, Rosslandsvegen i Meland kommune

På vegne av tiltakshaver, Byggteam Vest AS, sender vi med dette søknad om tillatelse til planlagt tiltak på eiendom med gnr.22 / bnr.259 i Meland kommune. Tiltaket gjelder etablering av nytt kontor-/nærings og lagerbygg med tilhørende utomhusanlegg.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS har rolle som ansvarlig søker.

Planlagt tiltak

Den aktuelle tomten er del av Mjåtveit Næringsområde som ligger langs Rosslandsvegen (Fv 564). Tomten har et areal på 2278m² (matrikelopplysning), og området er regulert for næring/forretning/kontor (N/F/K02, kode 1900).

Bygningen som ønskes etablert er planlagt i to etasjer, hvor 1.etasje inneholder hovedinngang/vestibyle, trelastlager, og 3 kontorfløyer med støttefunksjoner og tilhørende lagerareal. 2.etasje inneholder også 3 kontorfløyer med tilhørende fasiliteter, samt et lager på mesanin som henger sammen med trelastlageret som går over to etasjer. Bygget får grunnflate tilsvarende et bebygd areal på BYA = 1030m², og øverste gesims er kotesatt til k + 62,50moh over planert terreng/asfaltert flate på kote + 54,00moh. For tiltaket er det vist til sammen 17 parkeringsplasser for bil (én plass tilpasset bevegelseshemmet (5%)), samt 11 sykkelplasser. Beregning av biloppstilling/sykkelplasser er basert på fordeling av virksomhet i bygget. På situasjonsplanen er det vist utendørs sykkelparkering i forbindelse med hovedinngang, men her finnes også store og gode åpne areal med mulighet for innendørs løsning.

Konstruksjonsmessig er bygningen planlagt med stålskjelett for yttervegger/yttertak og hulldekkeelementer i etasjeskillere. Fasader og tak løses med sandwich-elementer/Lett-Tak. Visuelt sett vil det nye bygget få et uttrykk tilsvarende øvrig bebyggelse i området. Bygningshøyden, målt fra planert terreng til gesims, blir på 8,50m.

Reguleringsplanen setter en øvre arealgrense for tomteutnyttelse tilsvarende %BYA = 50% (ekskl. parkeringsareal). Tiltaket har et bebygd areal på 1030m². Med tomteareal på 2278m² tilsvarer dette en arealutnyttelse på %BYA = 45,2%.

Når det gjelder tomteutnyttelse/arealbruk i forhold til reguleringsplan, så viser blankett 5175 en høyere %-vis utnyttelse enn reguleringsplanen tilsier. Dette skyldes registrering/oppsett areal for parkeringsplasser i skjema. Arealet er tatt med for å synliggjøre hvor mye parkeringsplassene opptar på tomten. Disse punktene er merket med * på blanketten, og «reell» tomteutnyttelse for tiltaket er altså %BYA = 45,2%.

Nabovarsel

Tiltaket ble varslet iht. mottatt naboliste (Infoland), den 14.09.2017. Det er ikke registrert merknader til tiltaket, men kopi av e-post fra Statens Vegvesen er lagt ved søknaden. Henvendelsen gjelder forsikring om tilstrekkelig avstand til Fylkesvei. Iht. reguleringsplanen, skal tiltaket ligge minst 30,0m fra Fylkesvei. Dette er ivaretatt i planleggingen.

Det søkes om ett-trinns behandling av byggesøknaden, da alle prosjekterende og utførende aktører er avklart. Arbeidstilsynet er varslet og tiltaket har fått vedtak om samtykke på vilkår. Disse vilkårene vil bli fulgt opp.

Vedlegg

- Søknad
- Opplysninger gitt i nabovarsel, tilbakemelding fra Statens Vegvesen/kopi av kvitteringer
- Basiskart og situasjonsplan
- Terrengsnitt
- Plantegninger, snitt og fasader
- Grunnlag fra rørlegger
- Brannkonsept
- Gjennomføringsplan/erklæringer om ansvarsrett
- Kopi av samtykke på vilkår fra Arbeidstilsynet

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelige opplysninger om tiltaket til at søknaden kan behandles!

Vennlig hilsen
På vegne av tiltakshaver

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø