

# Søknad om rammetillatelse

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



## Søknaden gjelder

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

### Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Meland	10	42	Holmeknappen 37, 5918 FREKHAUG

### Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg	X Bolig	111

Formål  
bolig garasje

### Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Eirin Moldøy og Trond Vegard Skjold	Holmeknappen 29, 5918 FREKHAUG	95572274

e-postadresse  
troskjol@mail.com

### Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
ARKITEKT METTE KYED THORSON	987788682	Kvalen, 5955 LINDÅS	Mette Kyed Thorson

Telefon Mobiltelefon e-postadresse  
90148834 90148834 mktho@online.no

### Varsling

Tiltaket krever nabovarsling  
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall	Søkers vurdering av merknader
1	Se svarbrev vedlagt

### Følgerev

Det står i dag en hytte på tomten som verken ut fra størrelse, materialer eller utforming kan oppgraderes til dagens standard eller har kvaliteter som det bør tas vare på.  
Det søkes derfor om riving av eksisterende hytte samt anneks/bod og oppføring av ny bolig og garasje. I den forbindelse søkes det om endring av hytteformål til boligformål.

Byggegrense mot sjø fremgår av kommuneplanens arealdel/kart. Det antas at denne følger grensen for friområde vest for tomten. Ny enebolig plasseres mer enn 4 meter fra tomtegrensen mot friområde/vest og bak fasadeliv til eksisterende hytte.

Det søkes om utvidet bruk av avkjørsel fra privat del av Holmeknappen til kommunal del av Holmeknappen i henhold til veglovens § 40.

Etablering av avkjørsel fra Holmeknappen og inn på tomten 10/42 er vist på situasjonskart.

Inntil det er mulig å tilkople tomten til kommunalt vann og avløp, vil ny bolig få vannforsyning fra eksisterende brønn på tomten. Det er laget avtale med gnr 10 brn 31+100 angående felles utløpsledning for avløp.

Eier av gnr 10 bnr 6 har ved naboerklæring akseptert at det bygges nærmere felles tomtegrensen enn 4,0 m.

## Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

# Søknad om rammetillatelse

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



## Dispensasjonsøknad

### Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner, Vegloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Dispensasjon

1. Det søkes om dispensasjon fra krav om utbyggingsplan i gjeldende reguleringsplan før endring av formål fra hytte tomt til boligtomt. Plankravet er spesielt begrunnet i å sikre infrastruktur som veg-, vann- og avløpsforhold.

I det følgende gjøres det rede for hvordan disse punktene tenkes løst.

Vann:

Eksisterende kommunale vanntilførsel har ikke kapasitet til flere hus. Inntil det er mulig å tilkople tomten til kommunalt vann og avløp, vil ny bolig få vannforsyning fra eksisterende brønn på tomten.

Avløp:

Det er laget avtale med gnr 10 bnr 31+100 angående felles utløpsledning for avløp. Det er laget avtale med gnr 10 bnr 41 om stikkledning over denne tomten.

Vei:

Det er vei frem til tomten i dag, men avkjørsel til fra kommunal vei er ikke utformet forskriftsmessig, se punkt 2 under.

2. Det søkes om dispensasjon fra Forskrift 1964-07-16-3905 om avkjørsler fra offentlig vei.

Og krav til utforming av avkjørsler:

Tegning A102 Avkjørsel fra kommunal vei viser den private del av veien Holmeknappen og avkjørslen fra den kommunale del.

Eksisterende avkjørsel inn på tomten fra privat del av veien Holmeknappen er utformet i henhold til folderen «Trafikktryggleiken er ditt ansvar» utgitt av Meland kommune.

Avkjørselen fra kommunal del av Holmeknappen til privat del av Holmeknappen er pr. dags dato ikke utformet helt i tråd med til Forskrift 1964-07-16-3905 om avkjørsler fra offentlig vei.

Fra avkjørselen og 50 meter inn på den private veg, har veien en gjennomsnittlig stigning forskriftsmessig under 1:8, med unntak for to korte stigninger. Hele veiprofilen for den private del av Holmeknappen viser at veien på 3 kortere strekninger har en stigning større enn 1:8.

Det er gode siktforhold fra avkjørselen ut i kommunal vei og avkjørselen ligger vinkelrett på veien. Radiene i avkjørselen er allerede 4 meter, men svingen på den private vei er skarp rett før avkjørselen ut i hovedveien.

Ovennevnte avvik fra forskriften anses som mindre avvik og pålegg om endringen av utformingen på avkjørselen og stigningsforholdet på veien vil skulle skje på annen manns grunn, det vil derfor virke urettferdig å pålegge een tomteeier hele omkostningen med å opparbeide veien til hele området HB2 -også sett ut fra det forhold at kommunen tidligere har gitt flere dispensasjoner fra plankravet.

Oppsummering:

Tiltaket strider ikke mot formålet i reguleringsplanen og hensikten bak plankravet angående vei, vann og avløp.

Med hensyn til veien har tiltakshaver dialog med naboene i området om å gjøre et felles løft for å oppgradere den private del av Holmeknappen frem til tomtene i område HB2. Dette må ses i sammenheng med ønsket om å føre kommunalt vann og avløp frem til tomten og derav arbeid i vei traseen.

Det anses heretter at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet og vegloven oppveier ulempene.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Type plan

Navn på plan

Reguleringsplan Reguleringsplan for delar av Holme-Holmeknappen

Reguleringsformål

Hytter/Bustader H/B2

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan

%BYA

15%

Andre relevante krav

# Søknad om rammetillatelse

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



Før bruksendring til bustader, skal det utarbeidast utbyggingsplan for området som syner felles tilkomster, parkeringstilhøve og felles leikeareal.  
Det er krav om 2 biloppstillingsplasser på boligtomter.

## Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1224,00 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1224,00 m <sup>2</sup>

## Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	183,60 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	122,39 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	122,39 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	141,00 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	33,00 m <sup>2</sup>
= Sum areal	174,00 m <sup>2</sup>

## Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	14,22
-----------------------------	-------

## Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.  
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

## Bygningsopplysninger

	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	122,00	105,13	17,26	122,39	0	1	1
Ny bebyggelse	68,00	36,00	33,00	69,00	1	0	1
Av dette åpne arealer	15,00	21,00	0,00	21,00	0	1	1
Sum	175,00	120,13	50,26	170,39	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

## 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 ikke ny/endret atkomst.

# Søknad om rammetillatelse

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



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

## Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk  
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Brønn  
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

## Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg  
Det skal installeres vannklosett.  
Det foreligger IKKE utslippstillatelse.  
Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger IKKE.

## Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

## Løfteinnretninger

### Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen  
Det planlegges IKKE en slik innretning

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for nabovarsel	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart av nabovarsel	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	Fra Ture Andersen	Ettersendes per post
Kommentarer til nabomerknader	C	Svar til Ture Andersen	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan, 22.2.2016 vedlagt nabovarsel	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan, revidert 15.7.2016	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	3D oversikt	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Plan, 1. etg.	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Prinsippsnitt	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt A-A	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasader sv og sø	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasader nø og nv	Ettersendes per post

# Søknad om rammetillatelse

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



Tegning ny fasade	E	Garasje	Ettersendes per post
Situasjonskart	F	Avkjørsel fra kommunal veg	Ettersendes per post
Beskrivelse	F	Beskrivelse av tiltak	Ettersendes per post
Organisasjonsplan	G	Gjennomføringsplan	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Samsvarserklæring, Arkitekt Mette Kyed Thorson	Ettersendes per post
Annet	Q	Referat fra forhåndskonferanse	Ettersendes per post
Annet	Q	Naboerklæring 10/6	Ettersendes per post
Annet	Q	Avtale om felles utløpsledning for avløp 10/41	Ettersendes per post
Annet	Q	Avtale om felles utløpsledning for avløp 10/31+100	Ettersendes per post
Annet	Q	Boligspesifikasjon	Ettersendes per post
Annet	Q	Søknad om utvidet bruk av avkjørsel fra Holmeknappen	Ettersendes per post
Annet	Q	Kopi av skjøte, skyldskifte og pantebok	Ettersendes per post

## Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

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.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

**Ansvarlig søker**

Dato 19.7.2016

Signatur Mette Kyed Thorson

Gjentas med blokkbokstaver

METTE KYED THORSON

**Tiltakshaver**

Dato 19.07.2016

Signatur Eirin Moldøy / Trond Vegar Skold

Gjentas med blokkbokstaver

EIRIN MOLDØY / TROND VEGAR SKOLD