



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen		

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

Søknaden gjelder									
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune		
		36	61					MELAND	
Adresse	Riplevikvegen 83				Postnr.	Poststed			
					5918	FREKHAUG			
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggelse eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3								
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2							
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)							
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet							
	<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1							
<input type="checkbox"/>	Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/>	Grunn- eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs- eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Annet:								
	Planlagt bruk/formål	Beskriv Fritidsbolig							

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	98,00	26,00	124,00	37,00	8,50	45,50	1458
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Eksisterende og nye tiltak 106m ² BYA + parkering 18m ² BYA = 124m ² BYA						
	Grad av utnyttning: $100/1458 \times 124 = 8,50\%$						

Plassering			
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	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	2,2	m
	Minste avstand til annen bygning	13,2	m
	Minste avstand til midten av vei	35	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

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 type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <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	Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input 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 -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg <i>søknad vann-/avløp</i>	Q	1 - 6	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Vidar Rønhovde	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 478 34 517
Adresse Johan Rongveds veg 1	Postnr. 5265	Poststed YTRE ARNA
Dato 21/11-2016	Underskrift <i>Vidar Rønhovde</i>	E-post vidar.ronhovde@bergen.kommune.no
Gjentas med blokkbokstaver VIDAR RØNHOVDE	Eventuelt organisasjonsnr.	

B1

Byggmester Arne Brandsdal

Lonaleitet 2, 5267 Espeland

Foretaksnr. 955 911 741

Tlf. 55 24 20 23

TAKST - TILSTAND - UTVIKLING

Meland kommune
Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Espeland, 21.12. 2016

VEDR. TILTAK PÅ GNR 36, BNR 61 I MELAND KOMMUNE

ADRESSE: RIPLEVEGEN 83, 5918 FREKHAUG.

Vi bistår tiltakshaver i forbindelse med prosjektering og søknad om tiltak på ovennevnte eiendom. Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til eldre fritidsbolig.

Rettslig grunnlag:

Saken skal behandles etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel.

Etablert hytteområde.

Tiltaket:

Tiltaket omfatter oppføring av et mindre tilbygg i 1. etasje, kjøkken og gang utvides og det etableres en liten bod med utvendig adkomst. I tillegg bygges terrasse med tak over mot øst og noen vinduer endres i størrelse. Videre er det prosjektert et mindre tilbygg til kjelleren som kan benyttes som våtrom.

Tomten er oppgitt til 1458 m². Eksisterende bygning har et bruksareal på 37 m² i 1 etasje. BYA er beregnet til 62 m² (bygning 44m² og terrasse 18m²), Etter gjennomføring av tiltaket blir bruksarealet 45,5m² og BYA 88m².

Bygningen skal oppføres i trekonstruksjoner på betong fundamenter. Tak med saltak som eksisterende. "Flatt" tak over tilbygg til kjelleren. Fasadematerialer av trekledning som eksisterende.

Gesims- og mønehøyde endres ikke.

Plassering:

Bygningene er prosjektert med en avstand på 2,2 meter fra eiendomsgrensen i sørvest og 14meter fra sjøen i nordøst. Tiltakshaver har innhentet samtykke til plassering nærmere nabogrensen en 4 meter. Kotehøyde som eksisterende.

Utforming/visuelle kvaliteter:

Byggmester Arne Brandsdal aut. takst- og diplom-eiendomsøkonom NBT SHU i samarbeid med:

- Sivilingeniør
- Arkitekt
- Rørlegger
- Murmester

Etter pbl §§ 29-1 og 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming og inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering.

Etter vårt syn er disse forhold godt ivaretatt for omsøkt tiltak. Bygningene er godt tilpasset eksisterende bygninger, omgivelsene og med tradisjonelt materialbruk.

Grad av utnyttning:

I følge kommuneplanen er maksimal utnyttingsgrad BYA 20%. Maks 120m² BRA.
Tomtens areal er 1458m².

Eksisterende bygning	: 62 m ² BYA
Eksisterende uthus/anneks:	18m ² BYA
Avsatt til parkering	: 18m ² BYA
Tilbygg/terrasse	: 26m ² BYA
SUM	: 124m ² BYA

Grad av utnyttning: 8,50%

Dispensasjoner:

Ifølge kommuneplanen er byggegrense til sjø satt til eksisterende avstand. Tiltaket er imidlertid prosjektert ca 0,5meter nærmere sjøen en dagens bygning. Det søkes derfor om dispensasjon vedrørende byggegrense mot sjø.

Tiltakshaver ønsker å utvide eksisterende kjøkken og etablere et praktisk og lett tilgjengelig ute oppholdsareal som i stor grad er beskyttet mot nedbør. I tillegg ønskes vannklosett som vi har prosjektert i eksisterende bod i 1. etasje. Ny bod er plassert ved kjøkkenet, hvilket medfører at avstanden til sjøen blir redusert med ca 0,5 meter. Boden og en del av kjøkkenet kan imidlertid flyttes slik at avstanden til sjøen ikke endres, men vår oppfatning er bygningens form og brukbarhet blir bedre dersom det blir bygget som prosjektert. Etter vår vurdering vil en dispensasjon ikke tilsidesette hensynene bak bestemmelsen, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse. Etter en samlet vurdering anser vi derimot fordelene ved å gi dispensasjon til å være klart større enn ulempene. På eiendommen er det allerede etablert, fritidsbolig, visuelle kvaliteter bedres og avstanden til sjøen endres marginalt.

Allmennhetens interesser anses heller ikke å bli krenket ved en gjennomføring av tiltaket.

Vann/avløp:

Bygningen har innlagt privat vann, samt avløp til sjø. Tiltakshaver ønsker abonnement på offentlig vann og etablere avløp til eksisterende private nett. Søknad vedrørende dette administreres av autorisert foretak og er vedlagt denne søknaden.

Atkomst:

Ingen endringer vedrørende adkomst.

Nabovarsling:

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3.
Vi har ikke mottatt merknader.

Dersom noe er uklart eller det er andre forhold ved søknaden som må avklares kan dere gjerne kontakte undertegnede på telefon 900 84 178.

Vennlig hilsen

Byggmester Arne Brandsdal



Arne Brandsdal