

Søknad om tillatelse til tiltak

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

 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 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. § 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. 37	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Meland kommune
	Adresse Fagerbakken 25				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG	
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:					Beskriv	Bygn.typekode (jf. s. 2) 112
	Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)						
Nye bygg og anlegg		<input 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 checked="" type="checkbox"/> Fasade		<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg	
Endring av bruk		<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring		<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input checked="" 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"/> Sammenføyning			
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 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" 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 Link Arkitektur AS	Org.nr. 975 999 726	Navn Cassandra Wold Aadland WOLD	
Adresse Dreggsallmenningen 10/12		Adresse Fagerbakken 25	
Postnr. 5003	Poststed BERGEN	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Kontaktperson SIV. ARK. KRISTIAN M. BECH	Telefon 55 57 34 00	Mobiltelefon 95996646	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post kb@linkarkitektur.no	E-post c_aadland@hotmail.no		Telefon (dagtid) 91671667
Dato 04.05.17	Underskrift 		Dato 26.03.17
Gjentas med blokkbokstaver SIV. ARK. GRETHE HAUGLAND, LEDER TEAM BERGEN		Gjentas med blokkbokstaver CASSANDRA AADLAND WOLD	

Bygningstypkoder**BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
- 113 Våningshus

Tomannsbolig

- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus

- 131 Rekkehus
- 133 Kjede-/atriumhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg

- 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
- 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
- 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
- 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
- 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
- 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap

- 151 Bo- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig

- 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
- 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
- 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende

- 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
- 172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig

- 181 Garasje, uthus, anneks til bolig
- 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning

- 193 Boligbrakker
- 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER**Industribygning**

- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedsbygning
- 214 Bygning for rensanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning
- 219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning

- 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
- 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
- 229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning

- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning

- 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
- 245 Nauts/redskapshus for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING**Kontorbygning**

- 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
- 312 Bankbygning, posthus
- 313 Mediabygning
- 319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning

- 321 Kjøpesenter, varehus
- 322 Butikk/forretningsbygning
- 323 Bensinstasjon
- 329 Annen forretningsbygning *
- 330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON**Ekspedisjonsbygning, terminal**

- 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
- 412 Jernbane- og T-banestasjon
- 415 Godsterminal
- 416 Postterminal
- 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning

- 429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning

- 431 Parkeringshus
- 439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning

- 441 Trafikktilsynsbygning *
- 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT**Hotellbygning**

- 511 Hotellbygning
- 512 Motellbygning
- 519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting

- 521 Hospits, pensjonat
- 522 Vandrer-/feriehjem
- 523 Appartement
- 524 Camping/utleiehytte
- 529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning

- 531 Restaurantbygning, kafébygning
- 532 Sentralkjøkken, kantinebygning
- 533 Gatekjøkken, kioskbygning
- 539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING**Skolebygning**

- 611 Lekeparks
- 612 Barnehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombinert barne- ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

Universitets-, høyskole og forskningsbygning

- 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.
- 623 Laboratoriebygning
- 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning

- 641 Museum, kunstgalleri
- 642 Bibliotek/mediatek
- 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
- 649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning

- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Helsestudio
- 659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus

- 661 Kino-/teater-/opera-/konserthall
- 662 Samfunnshus, grendehus
- 663 Diskotek
- 669 Annen kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter

- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium/gravkapell/bårehus
- 674 Synagoge, moske
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE**Sykehus**

- 719 Sykehus *

Sykehjem

- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingssenter
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annen sykehjem *

Primærhelsebygning

- 731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt
- 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.**Fengselsbygning**

- 819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning

- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansestasjon
- 823 Fyrstasjon, losstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
- 825 Tilfluktsrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning *
- 830 Monument
- 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

LINK ARKITEKTUR

Meland Kommune
Plan-utbygging-kommunalteknikk
Havnevegen 41, 5918 Frekhaug
Postboks 79
5906 Frekhaug

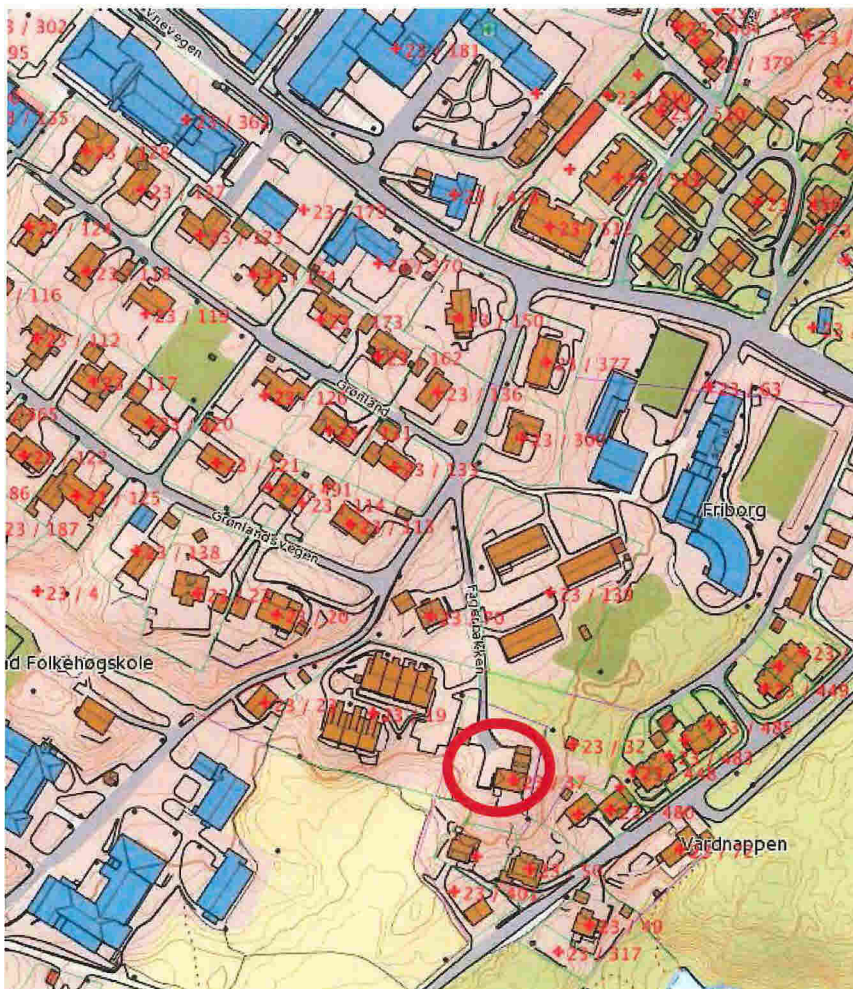
Vår ref.: KB

Deres ref.:

Dato: 03.05.2017

Fagerbakken 25 –, Gnr. 23, Bnr. 37 – søknad om bruksendring og fasadeendring.
På vegne av tiltakshaver søkes det om tillatelse til bruksendring/fasadendring iht. Vedlagte tegninger.

Områdekart:



Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke innkommet merknader.

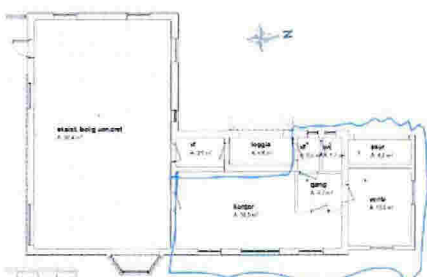
Planunderlag

Reguleringsplan Frekhaug aust, formål: boligeiendom. Utnyttelse i plan er satt til TU 20%.

Om tiltaket – søknad om bruksendring og fasadeendring

Fagerbakken 25 er bygget som bolig (-50 tallet) med en sidefløy innholdende legekontor (distriktslegekontor). Legekantoret ble i 1965 bygget ut med et tilbygg (venteværelse).

Legekantoret er ikke i bruk, og det er ikke aktuelt å videreføre formålet, og man ønsker derfor å endre arealet fra kontor til bolig. Endringen gjelder 1. etasje.



Tilbygget fra 1965 ønsket endret, men uten å endre BYA (fotavtrykket).



Areal

Byggets BYA endres ikke. BRA økes imidlertid med 3m² fordi et åpent areal skal innlemmes i bruksarealet iht. arealberegningsreglene, jfr. tegningsutsnitt:



Estetikk

Fagerbakken 25 er et velformet hus med gode materialer og forseggjorte detaljer. Huset beliggenhet gjør at bygningen er godt synlig i landskapet, og den er innarbeidet som et viktig arkitektonisk element i naboskapet.

Tilbygget som ble oppført i rundt 1965 er et tidstypisk eksempel. Det er utført i tre og har en utforming og detaljering som ikke gir samme verdi som hovedhuset. Vi har i omsøkte løsning forsøkt å bearbeide dette tilbygget slik at det både er moderne i utforming og samtidig respektfullt overfor den opprinnelige arkitekturen.

Virkemidler for å oppnå en «dialog» mellom nytt og gammelt er bruk av pusset overflate og hvit farge, og vindusutforming (østside) som er en gjentakelse av hovedhusets vindusåpninger. Det flate taket kan være et «svar» på utbygget på sørsiden av bygningen, og bidrar til å beholde øverste del av opprinnelig gavlfly på «doktorflyøyen».

Energieffektivitet og lydisolasjon

Energieffektivitet: Krav vedrørende energibruk, jfr. TEK kapittel 14-2 energieffektivitet, lar seg ikke gjennomføre fullt ut. For tilbygget (fra 1965) vil energikrav oppfylles fordi trevegger og tak kan utbedres. Eksisterende murvegger er skallmurer av teglstein. En utbedring av disse veggene må skje med utvendig isolasjon for å oppfylle energikrav. En slik konstruksjon vil imidlertid endre byggets karakter for mye, og kan etter vår oppfatning ikke tilrådes. Byggets arkitektur er så godt komponert at en slik endring vil redusere den arkitektoniske kvaliteten. De berørte lokaler kan oppgraderes noe med å isolere innside av yttervegger, dette må imidlertid veies opp mot fare for fuktproblematikk. Omsøkte bruksendring gjelder en relativt liten del av bygget, og betyr lite for byggets totale energiregnskap.

Lydisolasjon: Krav i TEK, §13-7 lydisolasjon, skal følges opp så langt det lar seg gjøre med forbedrete vegg- og takkonstruksjoner mellom bruksenhetene. Pga. eksisterende vegg- og etasjeskiller er det vanskelig å dokumentere eksakte dB-egenskaper ved konstruksjonene, og vi kan derfor ikke dokumentere i prosjektering av krav i TEK oppfylles. Det antas at forbedret konstruksjoner vil ha egenskaper i nærheten av krav i TEK.

Med vennlig hilsen

LINK arkitektur AS



Kristian Bech, saksbehandler