



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

GNR. 23 / BNR. 568
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 for 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	Festnr. 568	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: _____					Beskriv	Bygn.typekode (jf. s. 2) 112	
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"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Fasade
	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				
	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	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering 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 - 7	<input type="checkbox"/>
Boligspekifikasjon 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 belægges 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		Tiltakehaver	
Foretak Arkoconsult As	Org.nr. 918269665	Navn Bolig og Eiendom AS	
Adresse Postboks 103		Adresse Stølen 26	
Postnr. 5291	Poststed VALESTRANDSFOSEN	Postnr. 5914	Poststed ISDALSTØ
Kontaktperson Inge Johannessen	Telefon 56390003	Mobiltelefon 97019880	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post post@arkoconsult.no		E-post arvid@bolig-eiendom.no	Telefon (dagtid)
Dato 29.05.2017	Underskrift 	Dato 29.05.2017	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver INGE A. JOHANNESSEN Fossen Senter, Postboks 103 5291 Valestrandsfossen		Gjentas med blokkbokstaver ARVID RIKSTAD	

Vedlegg nr.
A-



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						
Elendom/ byggested	Gnr.	Fnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	23		568			
	Adresse			Postnr.	Poststed	
				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 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.	Satt 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**	1043,60 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)	= 1043,60 m ²		= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
	Arealbenevnelse				
Grad av utnyttning	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	177,41 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.)***	18,06 %	0,00 m ²	0,00 %	0,00 m ²
Bygnings- opplysninger 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 2	Antall bruksenheter bolig 2	Boliger m ²	Boliger m ²	Boliger m ²
	Antall bruksenheter annet	Annet 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 -

Meland kommune
Avd. byggesak
Havnevegen 41
5918 FREKHAUG

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

Deres ref.:

Vår ref.:
Inge A. Johannessen

Dato:
20.6.2017

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 23, BNR. 568 I MELAND KOMMUNE

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak ved gbnr. 23/568 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. 23/106. 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. 23/106.

Vi gjør oppmerksom på at nabovarslet 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.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra utnyttelsesgrad. Det vises til vedlegg A-1. Dispensasjonssøknad er vedlagt som vedlegg B-1.

5. Vann og avløp:

Tiltaket 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 eiendom. Det vises i denne forbindelse til planens pkt. 6.2.1 som gir eiendommen 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. Bygget 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.



Arkoconsult
Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak
Postboks 103
Valestrandsfossen
5291, 018 269 665

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkoconsult.no