



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja 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			
	27	250				Meland			
	Adresse			Postnr.	Poststed				
	Moldekleiv marka 73			5918	Frekhaug				
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1								
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²				<input checked="" type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
	<input type="checkbox"/>	Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)							
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 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 innenfor en bruksenhet)								
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1								
<input type="checkbox"/>	Annet:								
	Planlagt bruk/formål		Beskriv						
			Garasje med bodplass						

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						
	Moldekleiv 125619780001						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	13,5%	5,7%	19,2%	181		181	855.1
Grad av utnytting	Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						

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			
Plassering av tiltaket	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	6	m	1 m + vei
	Minste avstand til annen bygning	6	m	eget hus
	Minste avstand til midten av vei	3,5	m ?	Dette skal vises på situasjonsplanen privat vei

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 type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" 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	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	C1 - C3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	D1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	E1 - E2	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	Q1 - 3	<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 Torbjørn Bøen	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 41528781
Adresse Moldkleivmarka 73	Postnr. 5918	Poststed Frøhaug
Dato 21/6	Underskrift Torbjørn Bøen	E-post tonydelabone@gmail.com
Gjentas med blokkbokstaver TORBJØRN BØEN	Eventuelt organisasjonsnr.	

Meland kommune

22.06.2014 Frekhaug

Torbjørn Bøen

Moldekleivmarka 73

5918 Frekhaug

Deres ref: 14/1042 – 14/9205 , Tore Johan Erstad, 13.06.2014

ANG. KRAV OM DISPENSASJON

Jeg søker med denne søknaden om å bygge en garasje på 49m². Men med målbart loft. Pga av dette kreves det i utgangspunktet dispensasjon. Men ut ifra deres mail per 13.06.2014 (Q1) og telefonsamtale med kommunen forstår jeg det slik at kravet om dispensasjon faller bort dersom nabo samtykker (Q3).

«Dersom garasjen blir større enn 50m² (målbart areal), og naboar ikkje vil samtykke i plassering nærare enn 4m, krevst dispensasjon fra pbl 29-4.»

Dersom jeg har misforstått og dispensasjonssøknad likevel er nødvendig er det fint om jeg kan få beskjed om dette så snart som mulig. Per telefon eller mail. Gjerne med referanse til hvilken søknadstype jeg skal bruke.

Mvh

Torbjørn Bøen

Mob: 41 52 87 81

Mail: tonydelabone@gmail.com



01.1
tonydelabone . <tonydelabone@gmail.com>

Spørsmål om bygging av garasje på Gnr 27 Bnr 250

1 message

Tore Johan Erstad <Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>

Fri, Jun 13, 2014 at 3:04 PM

To: "tonydelabone@gmail.com" <tonydelabone@gmail.com>

Torbjørn Bøen

Moldekleivmarka 73

5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1042 - 14/9205

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

13.06.2014

Spørsmål om bygging av garasje på Gnr 27 Bnr 250

Vi viser til Dykkar e-post av 25.2.2014 . Kommunen seier seg lei for sein tilbakemelding, som skuldast stor saksmengde ved avdelinga og lovkrav som inneber prioritetering av ordinær søknadshandsaming.

Forespurnaden Dykk gjeld moglegheit for å kunne oppføre garasje med 2 målbare etasjar på gbnr 27/250, Moldekleivmarka.

Plangrunnlag:

Eigedomen er vist som område for bustad i reguleringsplan for Moldekleiv (planid 125619780001).

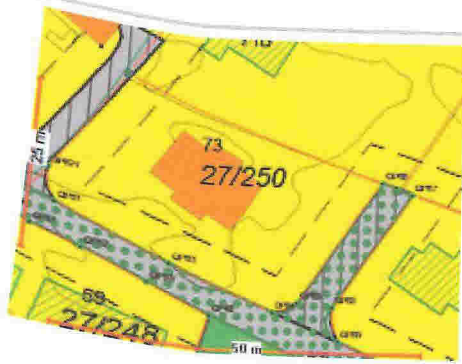
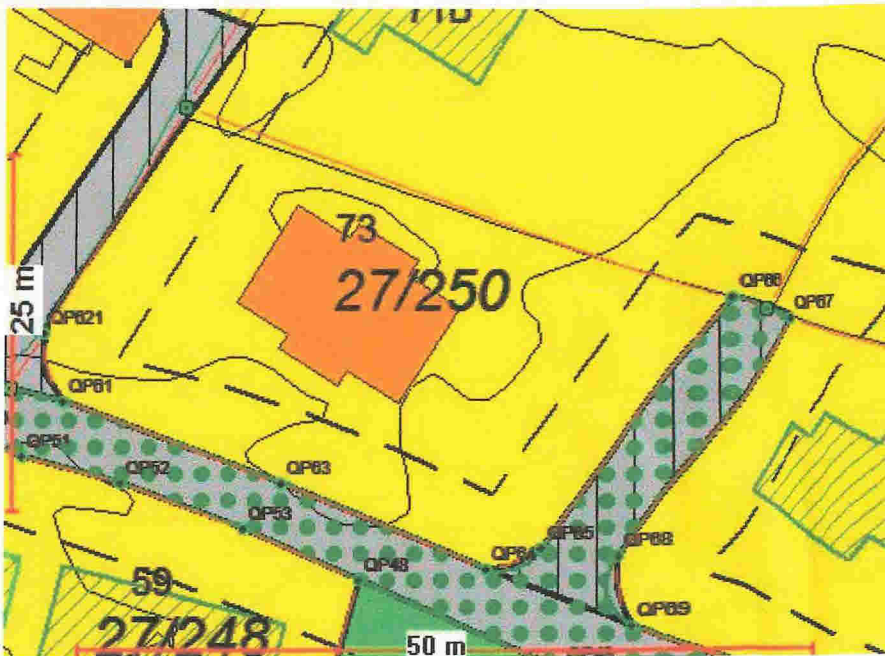


image001.png
27K

01.2



Oppføring av garasje er i samsvar med føremålet. Av reguleringsføresegnene for planområdet følger det at kvar bustadeigedom skal ha plass til 1 garasje og 1 biloppstillingsplass i tillegg på eigen grunn.

Planen har krav om maksimal tomteutnytting på 30 % BYA (bygd areal). BYA er det areal som bygning eller bygningar opptar av terrenget (fotavtrykket). Planen inneheld ikkje særkilde krav til utforming av garasje, men viser byggegrense mot tilkomstveg og naboeigedomar, sjå utsnitt av plankart ovanfor som viser byggegrense som stipla linje på tomta.

Av matrikkelen framgår at eigedommen er på 855 m² og bygd areal på 114 m², dvs om lag 13,5 %. Oppføring av garasje på 49 m² vil ikkje kome i konflikt med til 30 % BYA i reguleringsføresegnene.

Førebels vurdering:

Oppføring av garasje med målbart tilleggsareal, slik vedlagde teikning frå Dykk viser, vil krevje dispensasjon. Dette fordi slikt tilleggsareal ligg utanfor det som reknast som føremål garasje (oppstillingsplass for bil). Når det gjeld vilkåra for dispensasjon vert vist til plan- og bygningslova § 19-2.

Det vart gjort merksam på at garasje uansett må plasserast innanfor byggegrense vist i plankartet. Ved plassering utanfor byggegrense må det i så fall søkast om dispensasjon.

Administrasjonen gjer vidare merksam på følgjande føresegn i forskrift om byggesak (SAK) § 3-1:

Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgjende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven

§ 1-6 andre ledd:

Ø1.3

a) et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m².
Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.

b) En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.

Desse krava inneber at garasje med to målbare etasjar (med unntak for kjellar) må omsøkast av føretak med naudsynte ansvarsrettar, jf pbl § 20-1. Tiltaket skal ikkje vere eigna for «beboelse».

For garasje med målbart areal inntil 50 m², kan kommunen godkjenne plassering inntil 1 m frå tomtegrense, jf teknisk forskrift § 6-4, jf pbl § 29-4. Førsetnaden for dette er som nemnd at slik plassering ikkje er i strid med byggegrensa i planen. Dersom garasjen blir større enn 50 m² (målbart areal), og naboar ikkje vil samtykke i plassering nærare enn 4 m, krevst dispensasjon frå pbl § 29-4.

Desse rettleiande merknadane bygger på opplysningar frå Dykk og bind ikkje kommunen ved ei seinare søknadshandsaming.

Med helsing

Anny Bastesen

Tore Johan Erstad

sektorsjef teknisk

konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur. **Vedlegg:**

Kopi til:

Dokumentet er godkjend elektronisk og har difor ingen signatur

Mottakere:

Torbjørn Bøen

Moldekleivmarka 5918
73

FREKHAUG