

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Meland	25	111	Fosse 143, 5918 FREKHAUG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig garasje annet

Beskrivelse av bruk

Enebolig med frittstående garasje og utebod.

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Bente Skråmestø	Fosse 143, 5918 FREKHAUG	93060991	raymond@tbbergen.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
TRIO BYGG BERGEN AS	982904285	Salhusvegen 55, 5131 NYBORG	Raymond Handeland

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
93060999	93060999	raymond@tbbergen.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følg brev

Vi søker om å igjenoppbygge enebolig, garasje og utebod etter brann. Det søkes om dispensasjon da tiltaket ligger i kommuneplanens LNF område. Eneboligen som nå søkes om, er på et plan og vil bli plassert ved siden av den nedbrente boligen. Samlet BRA på ny bebyggelse vil være av tilsvarende størrelse som nedbrent bygningsmasse. Vei, vann og avløp vil forbli uendret. Det benyttes samme adkomst til eiendommen, det vil brukt samme tilkobling som ved nedbrent bolig både hva gjelder vann, avløp og EI. Det er kun noen endringer i forhold til plassering av bygg og parkering samt oppholdsarealer internt på eiendommen. Det nye tiltaket vil ikke være til sjenanse for naboer, og vi holder oss godt innenfor alle lover og regler med unntak av formålsbestemmelsen i planen som det søkes om dispensasjon fra. Det er rikelig med ute og parkerings arealer og boligen vil bli bygget etter dagens krav. Selv om det ikke søkes om riving i denne søknaden, da dette er omsøkt i egen søknad tidligere oppgir vi informasjon om arealene som skal rives i søknadens arealdisponering og bygnings-opplysninger for å synliggjøre at det her er snakk om noe tilsvarende størrelse på tiltaket.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl, Arealplaner

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om gjenoppbygging av enebolig med tilhørende bod og garasje etter brann. Huset er totalskadet og må rives. Eiendommen har i mange år vært brukt som bolig og jamfør tidligere pbl lovs forarbeider, sivilombudsmanns avgjørelser og utbredt innarbeidet praksis ber vi herved om å få dispensasjon fra arealformålet til å igjenoppbygge boligen. Tiltaket er marginalt større i areal, men dette er mindre vesentlig. Det er tilpasset dagens standard og krav hva gjelder både parkering, utomhus arealer, behov for boder og ellers PBL med dens tilhørende forskrifter som sak 10 og tek 10. Tiltaket vil ikke påvirke omgivelsene på noen negativ måte, det er ikke noen landbruksarealer som vil bli påvirket, det har vært bolig og beboelse på eiendommen i lengre tid, alle naboer er positive til tiltaket, det er ingen andre natur eller miljø forhold som blir negativt påvirket av tiltaket og vi mener derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt og at det er langt større fordeler ved å gi dispensasjon enn ved det motsatte. Med dette anser ansvarlig søker at kravene for å kunne gi dispensasjon etter pbl §19-2 som oppfylt. Videre ber vi om at saken behandles administrativt og at det legges særlig vekt på den tragiske situasjonen tiltakshaver befinner seg i, slik at saken kan få en rask avgjørelse. Det er et faktum at tiltakshaver er syk som følge av situasjonen, og at det er en særlig stor belastning helsemessig å gå i usikkerhet i påvente av saksbehandling.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	Kommuneplan for Meland 2005-2017
Reguleringsformål	
LNF	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
Annet	Er ikke oppgitt i planen, jeg bruker % BRA i søknaden

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1604,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
+ Ev. areal som legges til iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1604,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	802,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	188,00 m ²
- Areal som skal rives	188,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	224,40 m ²
+ Parkeringsareal	36,00 m ²
= Sum areal	260,40 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	16,23
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

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

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	234,00	128,00	60,00	188,00	1	2	3
Ny	275,00	157,50	66,90	224,40	1	2	3
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	1	2	3
Sum	509,00	285,50	126,90	412,40	1	2	3

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 (pbl § 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 adkomst.

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

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

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

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C -1		Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E -1	Profiler og fasader	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E -2	Snitt A-A og B-B samt plan bolig	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E -3	Fasader bolig	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E -4	Fasader, snitt og plan Garasje	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E -5	Fasader, snitt og plan Utebod	Ettersendes per post
Situasjonskart	F -1	Situasjonsplan med profiler	Ettersendes per post
Beskrivelse	F -2	Beskrivelse av tiltaket.	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -1	Trio Bygg	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -2	Byggmester Skare	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -3	Unikus	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -4	Anko	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -5	Bergen Maskin	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -6	Grevstad	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -7	Systemair	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G -8	Prosjektcon	Ettersendes per post

3 sider totalt.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



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 pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato

3/7-14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

RAYMOND HANDELAND

Tiltakshaver

Dato

30/6-14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

BENTE SKRÅMESTØ

Boligspesifikasjoner



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Meland 25 111 Fosse 143, 5918 FREKHAUG

Boligspesifikasjon

Bolignummer		Bruks-areal	rom	Kjøk-ken kode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom			
Etasjeko- de	Løpenr.						kode	Navn	nr.	Bok- stav	Gnr.	Bnr.	Feste- nr.
H 1	1	157,50	5	kjøkken	2	2	Fosse	143		25	111		

Gjennomføringsplan



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Meland 25 111 Fosse 143, 5918 FREKHAUG

Dato

3/7-14

Sign. Ansv. søker

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Prosjektering, plassering av bygg m/sti.plan og profiler	Prosjektering, plassering av bygg m/sit.plan og profiler	1	980538613 ANKO AS		X			
Sanitæranlegg	Sanitæranlegg	1	990230781 GREVSTAD & TVEDT VVS AS		X			
Arkitektur	Bygningsutforming	1	960577493 UNIKUS AS		X			
Betongarbeider	Betongarbeider	1	995957361 PROSJEKTCON AS		X			
Byggeteknikk	Tømrerarbeid med tilhørende områder.	1	960577493 UNIKUS AS				X	
Balansert ventilasjon	Prosjektering av balansert ventilasjon for enebolig.	1	929387384 SYSTEMAIR AS		X		X	

Gjennomføringsplan



Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdiggattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Utstikking bygg i marken/kontrollmåling gr.mur	Utstikking bygg i marken/kontrollmåling gr.mur	1	980538613 ANKO AS				X	
Sanitæranlegg	Sanitæranlegg	1	990230781 GREVSTAD & TVEDT VVS AS				X	
Grunn og terrengarbeid	Grunn og terrengarbeider	1	991601457 BERGEN MASKIN AS				X	
Tømrer, ventilasjon og våtroms arbeider.	Tømrerarbeider og tilhørende områder, herunder våtrom og ventilasjon.	1	982904285 TRIO BYGG BERGEN AS				X	
Betongarbeider	Ringmur, plate, isolasjon og radon	1	995957361 PROSJEKTCON AS				X	

Kontroll

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdiggattest
Kontroll av Våtrom	Kontroll av Våtrom	1	995081954 BYGGMESTER SKARE AS				X
Kontroll av Lufttetthet	Kontroll av Lufttetthet	1	995081954 BYGGMESTER SKARE AS				X

Beskrivelse av tiltaket- igjen-oppbygging av bolig med tilhørende bygg på gnr 25 bnr 111 i Meland kommune.

Vi ber om at det gjøres unntak fra rutiner om saksbehandlingskø og ber om kortest mulig saksbehandlingstid for denne søknaden da dette gjelder en oppbygging av familie boligen til en familie som er blitt hjemløs etter en tragisk brann.

Vi søker om å få bygge ny bolig med frittstående garasje og utebod som erstatning for de brannskadde bygningene på eiendommen. All bygningsmasse er totalskadet etter brann. Bygget er ikke fysisk brent ned til grunnen, men skadene er av så stort omfang at det ikke er hensiktsmessig eller mulig å renovere/rehabilitere. Det er i juni 2014 sendt inn søknad om rivning av den brente bygningsmassen.

I opplysninger innhentet fra Meland kommune er den totale eksisterende bygningsmassen på 188 m² BRA. Det stod ikke opplyst BYA, eller andre areal. Arealet er fordelt på bolig 128m², garasje 40 m² og tilbygg/sportsbod 20 m². De nye bygningene som nå ønskes oppført er av ubetydelig større omfang arealmessig. Det består av en enebolig tilpasset dagens krav og standard, en dobbel garasje og en utebod. Samlet BRA for det nye tiltaket er 224 m².

Det vil ikke bli noen form for endringer hva gjelder verken tilkobling av V/A, EL, eller adkomst til eiendommen. Av både personlige årsaker og faglig forankret vurdering ønsker vi å forflytte bygningsmassen noe på eiendommen, slik at det nye huset blir plassert ved siden av det brannskadde huset. Av hensyn til både solforhold og innsikt, privatlivets fred og et mer moderne behov for parkering ser vi på det som hensiktsmessig å gjøre denne endringen. Naboene er særlig fornøyd med denne løsningen og vi ser bare fordeler med denne løsningen.

Det er ellers oppramset begrunnelser for hvorfor det bør gis dispensasjon i selve søknaden. Og vi vil ydmykt gjenta om etaten kan legge særlig vekt på situasjonen til tiltakshaver og hennes familie med tanke på saksbehandlingstid.

Det vil være en stor fordel om denne saken kan behandles parallelt med rivningssaken som er innlevert i juni d.å.

Med vennlig hilsen
Trio Bygg Bergen as



Raymond Handeland
Ansvarlig søker