



MELAND KOMMUNE
POSTBOKS 79
5906 FREKHAUG

BERGEN DEN. 17.09.2018

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
GNR 10 – BNR 85
ADRESSE: Melandsvegen 2-4
DERES REF.:

GENERELT:

Det innsendes herved søknad om rammetillatelse i henhold til plan og bygningslovens § 20-1, for gjennomføring av følgende tiltak:

- Riving av eksisterende næringsbygg
- Oppføring av nytt næringsbygg innenfor samme rammer som eksisterende
- Annet relevant

ANSVARLIG SØKER:

Byggmester Markhus as
Kokstaddalen 6
5257 Kokstad
TLF: 55 52 96 40
EMAIL: firmapost@markhusbygg.no

GJENNOMGANG AV DOKUMENTASJON TIL BYGGESAK:

SAK 10 § 5-4. Opplysninger som skal gis ved søknad om tillatelse til tiltak.

(1) Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2 skal inneholde opplysninger som nevnt nedenfor i tredje ledd bokstav a til q i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.

(2) For midlertidige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 bokstav c skal det i tillegg opplyses om plasseringens varighet, og søknaden skal i nødvendig utstrekning inneholde opplysninger om hvordan kravene i plan- og bygningsloven § 30-5 er ivarettatt.

(3) Opplysninger som er relevante ved søknad. (se gjennomgang nedenfor).

(4) Ved søknad om rammetillatelse, jf. § 6-4, må alle opplysninger som er nevnt i tredje ledd følge søknaden i den utstrekning de er relevante for tiltaket, med følgende unntak

1. universell utforming og arkitektonisk utforming, jf. tredje ledd bokstav f, skal bare dokumenteres i den utstrekning forholdet avklares i rammetillatelsen
2. for forhold som gjelder sikring mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. tredje ledd bokstav g, er det tilstrekkelig at faren er identifisert og muligheten for sikring er utredet
3. for forhold som atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning, jf. tredje ledd bokstav j, er det tilstrekkelig at det er dokumentert at nødvendige rettigheter er sikret
4. det er tilstrekkelig å dokumentere hvilke myndigheter tiltaket er avklart i forhold til, jf. tredje ledd bokstav o
5. søknader og dokumentasjon, jf. tredje ledd bokstav q, kreves for ansvarlig søker og for ansvarlig prosjekterende for forhold som avklares i rammetillatelsen.

OPPLYSNINGER ETTER LEDD 3:

a. Tiltakshaver:

Byggmester Markhus as.
Kokstaddalen 6
5257 Kokstad

b. Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket:

Omsøkt tiltak ligger på eiendommen 1256, G/B nr. 10/85 og 10/157 med adresse Melandsvegen 2-4. Eksisterende bygning har bygningsnummer 9853839 og er en bygning av type 329 – Annen forretningsbygning.

c. Beskrivelse av tiltakets art:

Omsøkt tiltak gjelder rivning av eksisterende bygg og oppføring av et nytt næringsbygg med tilrettelagt infrastruktur, videre opparbeidelse av parkeringsplass på parsell 10/157 i tråd reguleringsplan.

d. Tiltakets størrelse og grad av utnyttning:

Tomteareal er oppgitt av kartverket til å være 4.265,40 m² og maksimal utnyttning for område BKB er 100%BYA noe som tilsvarer 1.500 m². Omsøkt tiltak har et bebygd areal (BYA) på 1.499 m² og er således innenfor utnyttelsesgraden i gjeldende reguleringsplan. Se neste punkt. Utnyttelsesgrad er beskrevet i reguleringsbestemmelsene.

e. Forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8:

Området BKB er regulert til Forretning/kontor/tenesteyting og i dette området er det satt følgende bestemmelser:

- Maksimal utnyttning BYA = 100%
- Maksimal mønehøyde er satt til kote + 41 meter.
- Byggegrense sammenfaller med formålsgrensen.

Omsøkt tiltak ligger innenfor disse bestemmelsene ved at utnyttelsesgraden ligger på 99,93% og maksimal gesims/mønehøyde er satt til kote + 41,00.

f. Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter:

Universell utforming blir ivarettatt i henhold til gjeldende Byggteknisk forskrift TEK17.

Det ligger ikke bestemmelser vedrørende arkitektonisk utforming annet enn utomhusareal og terrenginngrep noe som blir ivarettatt i prosjekteringen og utførelsen.

- g. **Tiltaketets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak:**
Eiendommens utearealer har i perioder med store nedbørsmengder vært influert av mye overvann fra tilstøtende områder og parsell øst fra eiendommen. Dette vil bli ivaretatt og utbedret av Statens Vegvesen i deres arbeider med omlegging av blant annet Fv247. Overvannshåndtering for eiendommen vil bli ivaretatt internt på parsellen. Det er ikke vurdert eller registrert vesentlige faremomenter utover dette.
- h. **Konsekvensanalyse som framgår av byggt teknisk forskrift § 9-4:**
ROS-analyse er utarbeidet og denne vil bli brukt i prosjekteringsfase.
- i. **Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger:**
Ivaretatt på situasjonsplan.
- j. **Atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning:**
Fjernvarme er ikke aktuell. VA-ledninger blir lagt på tomten av kommunen og kobles til bygget under bygging.
- k. **Eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon:**
Ikke aktuell. Området er regulert til dette formålet og omsøkt tiltak ligger innenfor alle rammene.
- l. **Om det er avholdt forhåndskonferanse:**
Det er avholdt forhåndskonferanse.
- m. **Tegninger og målsatt situasjonsplan:**
Vedlagt.
- n. **Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel:**
Nabovarsling ble sendt ut 07.09.18. Det foreligger ingen merknader fra naboer.
- o. **Forholdet til andre myndigheter:**
Området er regulert til dette formålet og omsøkt tiltak ligger innenfor alle rammene. Arbeidstilsynet blir søkt om deres samtykke til tiltaket og dette sendes inn ved søknad om igangsetting.
- p. **Gjennomføringsplan:**
Vedlagt.

ANNET:

Er det behov for ytterligere opplysninger vennligst kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen for
Byggmester Markhus AS

Eirik Omdal



E post: eo@markhusbygg.no
Hjemmeside: www.markhusbygg.no
Mob tlf: 916 52 789

Vedlegg: Se neste side



Vedlegg i følgebrev:

- Dette følgebrevet
- A-1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- C-1 Opplysninger gitt i nabovarsel
- C-2 Kvittering for nabovarsel
- D-1 Situasjonsplan
- E-1 Plan 1. etasje
- E-2 Plan 2. etasje
- E-3 A30-01 Snitt A, B og C
- E-4 A30-02 Snitt D, E og F
- E-5 A40-01 Fasade Nord og Vest
- E-6 A40-02 Fasade Sør og Øst
- G-1 Gjennomføringsplan
- G-2 Erklæring om ansvarsrett

Søknad om tillatelse til tiltak

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

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

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



Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? Ja Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før 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.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	10	85	0	0	-	-	MELAND
Adresse Melandsvegen 2-4				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG		
Planlagt bruk/formål	Beskriv						Bygn.typekode (jf. s. 2) 322
	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Næringsbygg/forretningsbygg			
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"/> Fasade		
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging		<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input checked="" 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 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 – 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	<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 BYGGMESTER MARKHUS AS	Org.nr. 937973772	Navn Holme Utleie AS	
Adresse Kokstaddalen 6		Adresse Kokstaddalen 6	
Postnr. 5257	Poststed KOKSTAD	Postnr. 5257	Poststed KOKSTAD
Kontaktperson Eirik Omdal	Telefon 55 52 96 40	Mobiltelefon 916 52 789	Eventuelt organisasjonsnummer 987012404
E-post firmapost@markhusbygg.no	E-post firmapost@markhusbygg.no		Telefon (dagtid) 55 52 96 40
Dato 21.09.2018	Underskrift B.K. Omdal		
Gjentas med blokkbokstaver EIRIK OMDAL		Gjentas med blokkbokstaver BJØRN RUNE MARKHUS	

Bygningstypekoder**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, orbu og lignende
- 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle

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 rensaneanlegg
- 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 Naust/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 Lekepark
- 612 Barnehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombinert barne- ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning

- 621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
- 623 Laboratoriebygning
- 629 Annen universitets-, høgskole 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-/konsertbygning
- 662 Samfunnshus, grendehus
- 663 Diskotek
- 669 Annet 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 Annet 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*