

MELAND KOMMUNE
POSTBOKS 79
5906 FREKHAUG

BERGEN DEN. 14.12.2018

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE
GNR 10 – BNR 85
ADRESSE: Melandsvegen 2-4
DERES REF.: Tore Johan Erstad

GENERELT:

Det innsendes herved søknad om igangsettingstillatelse 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
- Rammesøknad er utstedt 17.10.2018 og har fått saksnr. 270/2018
- Det er foretatt noen endringer av byggets størrelse, blant annet at taket er todelt hvor størsteparten av taket er senket ned.

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:

Holme Utleie 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. **Det er etter godkjent rammetillatelse endret litt på byggets utforming der vi har senket 2/3 av bygget for å minske uttrykket.**

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. Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak:

Eiendommens utearealer har i perioder med store nedbørmengder 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. [Vedrørende punkt 3.5 i reguleringsplan som omhandler spredning av finere sedimenter til nærliggende vassdrag blir det plassert sandfangskummer for å hindre 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 ettersendes når dette er mottatt fra dem. Tilkobling til kommunalt VA-anlegg blir søkt om samtidig som denne søknaden.](#)

p. Gjennomføringsplan:

Vedlagt.

ANNET:

Er det behov for ytterligere opplysninger vennligst kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen for
Byggmester Markhus AS

Eirik Omdal

Vedlegg: Se neste side

Vedlegg i følgebrev:

- Dette følgebrevet
- 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_rev1
- G-2 Erklæring om ansvarsrett

Kommunens saksnr.



Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

 Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra

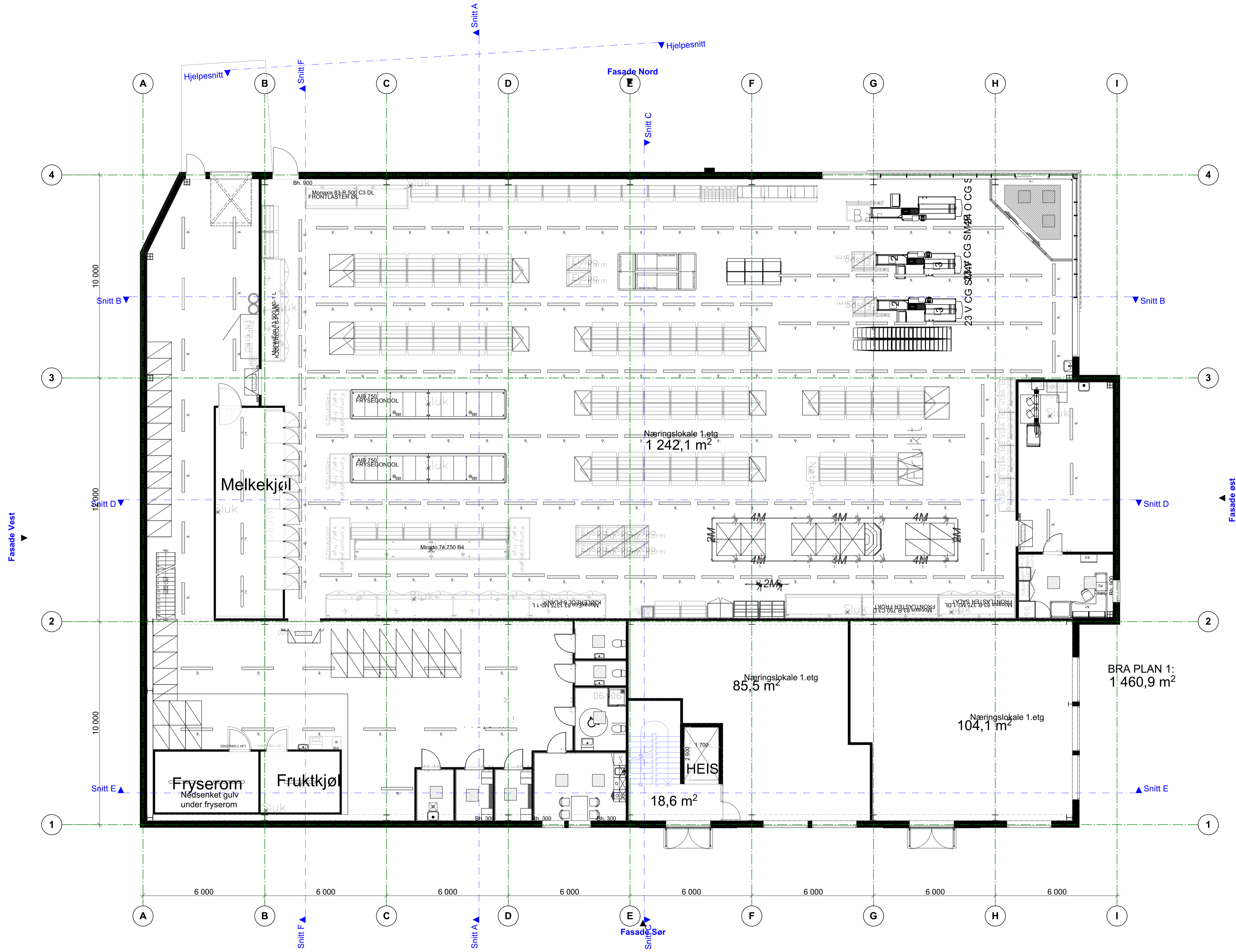
Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	10	85	0	0	-	-	MELAND
Adresse					Postnr.	Poststed	
Melandsvegen 2-4					5918	FREKHAUG	

Det søkes om igangsettingstillatelse for		
<input checked="" type="checkbox"/> Hele tiltaket		
<input type="checkbox"/> Deler av tiltaket		
Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder		
Angi tidligere del søknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 6	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett	G	2 – 2	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	<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"/>

Underskrift			
Ansvarlig søker for tiltaket			
Foretak BYGGMESTER MARKHUS AS			
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	E-post
Eirik Omdal	55 52 96 40	916 52 789	firmapost@markhusbygg.no
Dato	Underskrift		
11.12.2018			
Gjentas med blokkbokstaver EIRIK OMDAL			



BRA PLAN 1:
1 460,9 m²

Næringslokale 1.etg:
1 242,1 m²

Næringslokale 1.etg:
85,5 m²

Næringslokale 1.etg:
104,1 m²

HEIS:
1,70

REV.	DATO	BESKRIVELSE	SGN.

FASE
Byggemelding

PROSJEKT
Melandsveien 4, 5918 Frekhaug
G/B nr. 10/85 og 10/157

TILTAKSHAVER
Holme Utleie AS

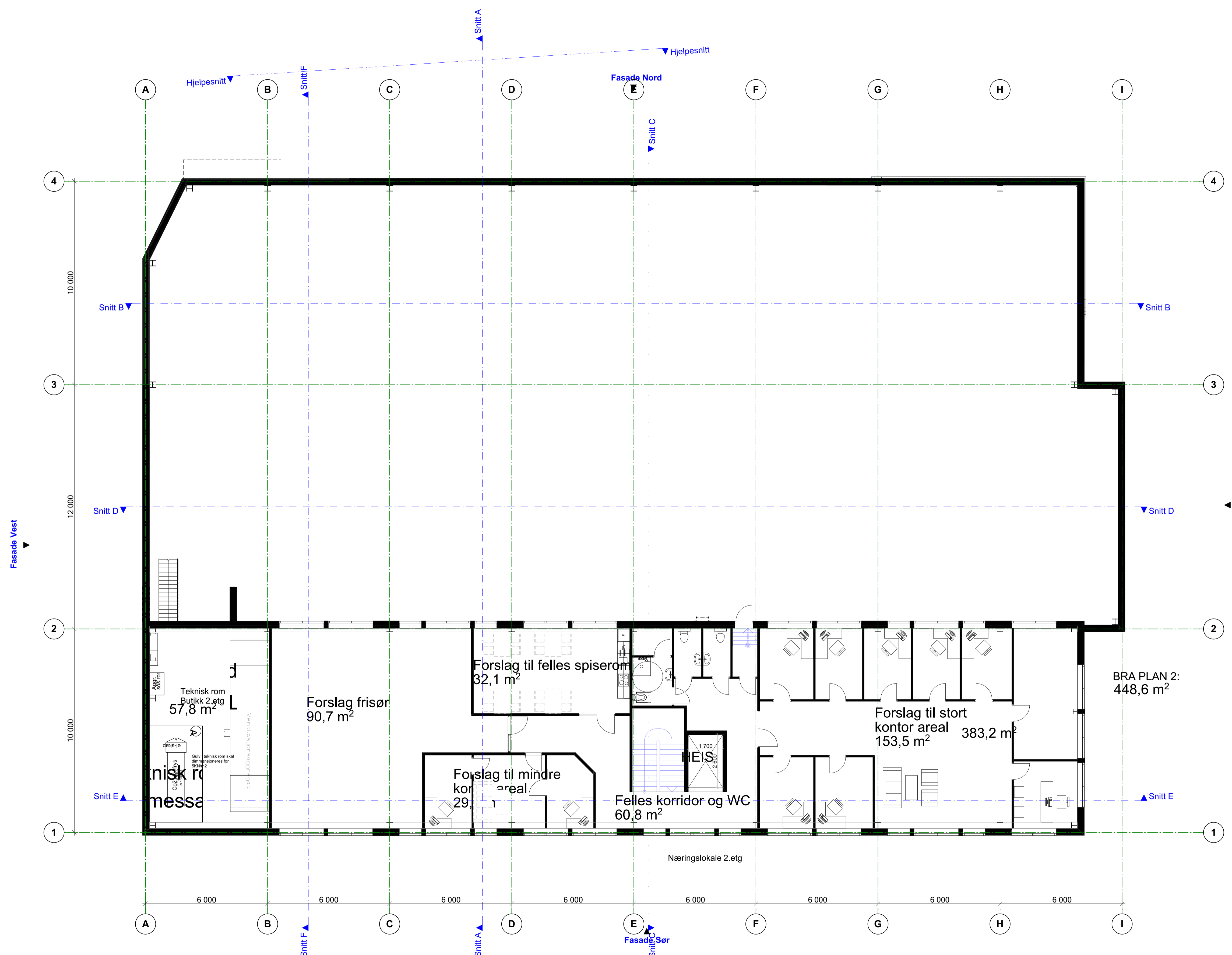


PROSJEKTNR.: 16012
DATE: 07.12.2018
Målestokk: 1:100
Revidert/korrigert: 07.12.2018

TEGNING:
Plan 1. Etasje
TEGN. NR.: A20-01
TEGN. AV: PMF
KONTR.: ARK

Philip Mowinckel Fag for:





BRA PLAN 2:
448,6 m²

REV.	DATE	BESKRIVELSE	SIGN.

FASE
Byggemelding

PROSJEKT
Melandsveien 4, 5918 Frekhaug
G/B nr. 10/85 og 10/157

TILTAKSHAVER
Holme Utleie AS

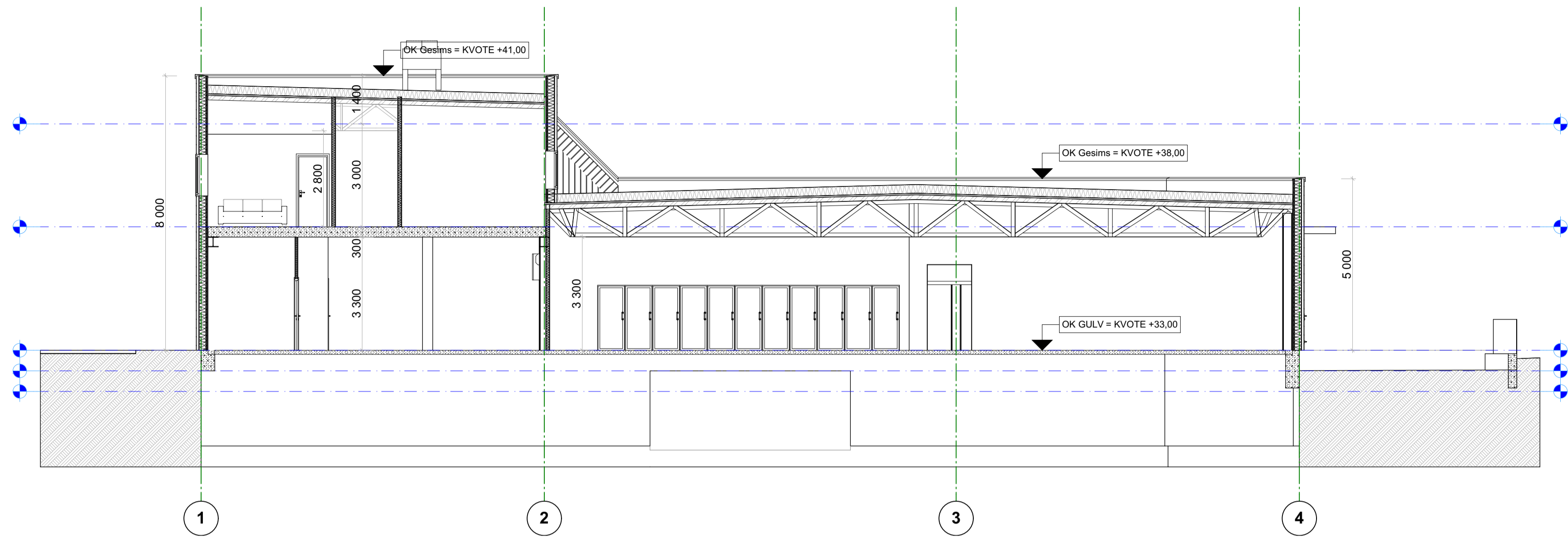


PROSJEKTNR.: 16012
DATE: 07.12.2018
Målestokk: 1:100
Revidert/korrigert: 07.12.2018

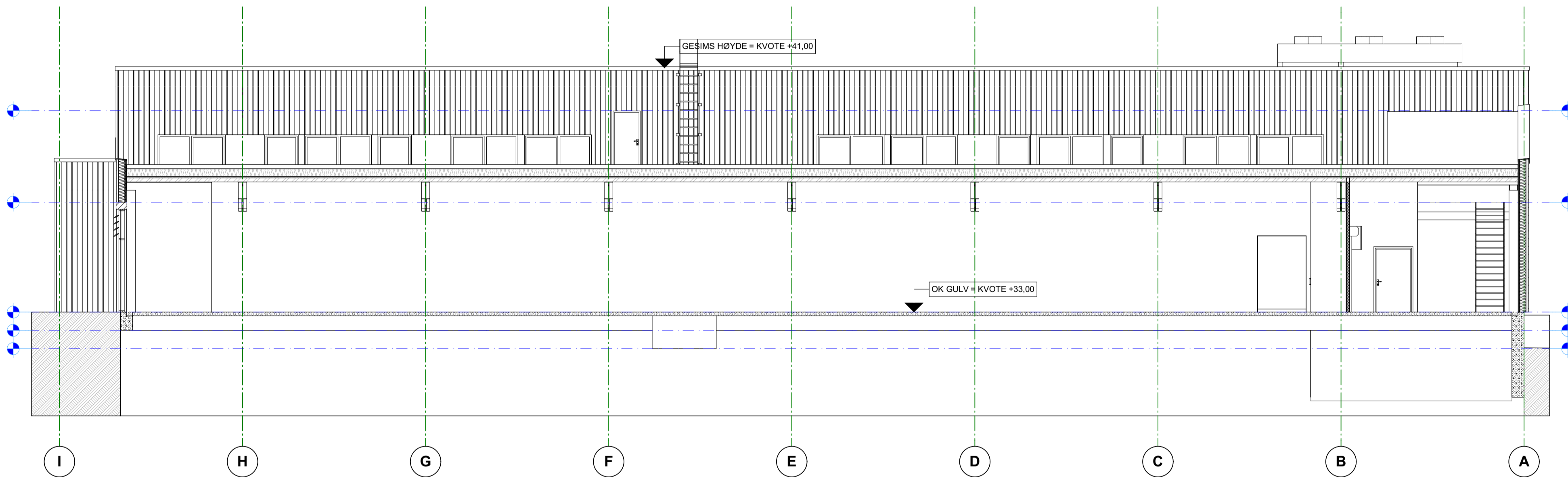
TEGNING:
Plan 2. Etasje
TEGN. NR.: A20-02
TEGN. AV: PMF
KONTR.: ARK

Phillip Mowinckel Fagg for:

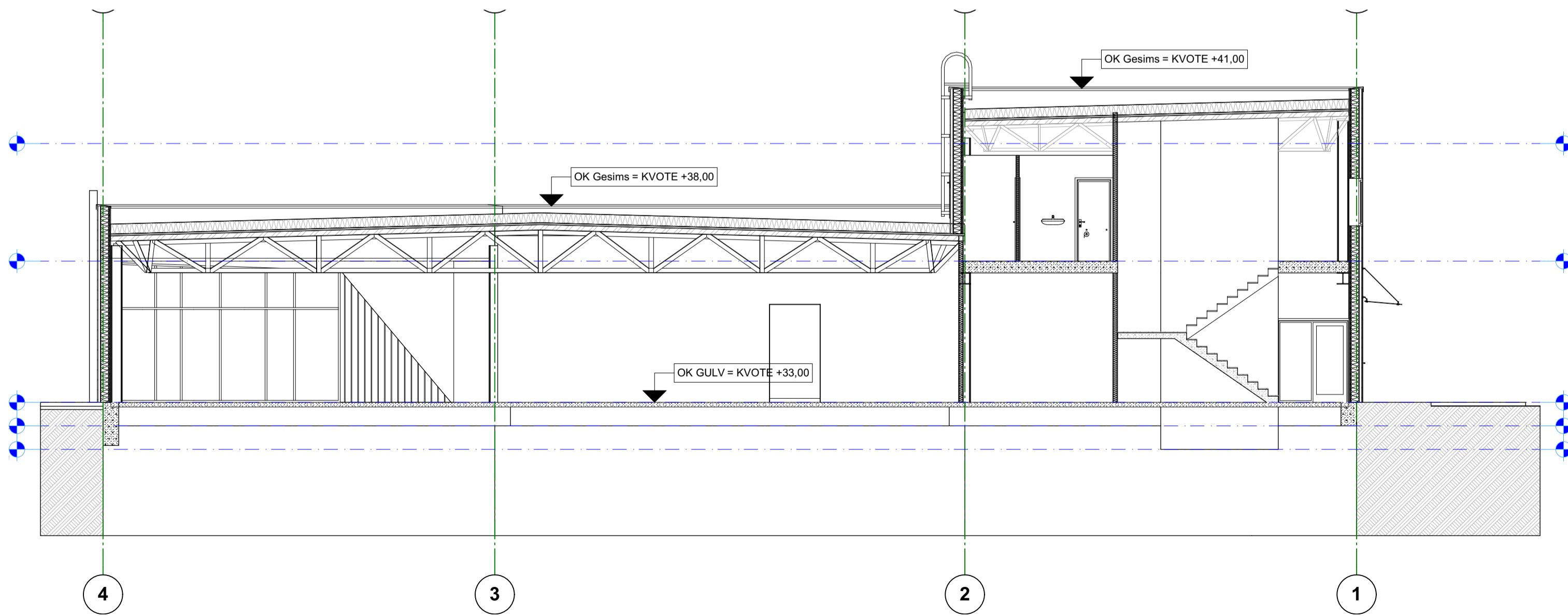




1:100 Snitt A



1:100 Snitt B



1:100 Snitt C

REV.	DATE	BESKRIVELSE	SGN.

FASE
Byggemelding

PROSJEKT
Melandsveien 4, 5918 Frekhaug
G/B nr. 10/85 og 10/157

TILTAKSHAVER
Holme Utleie AS

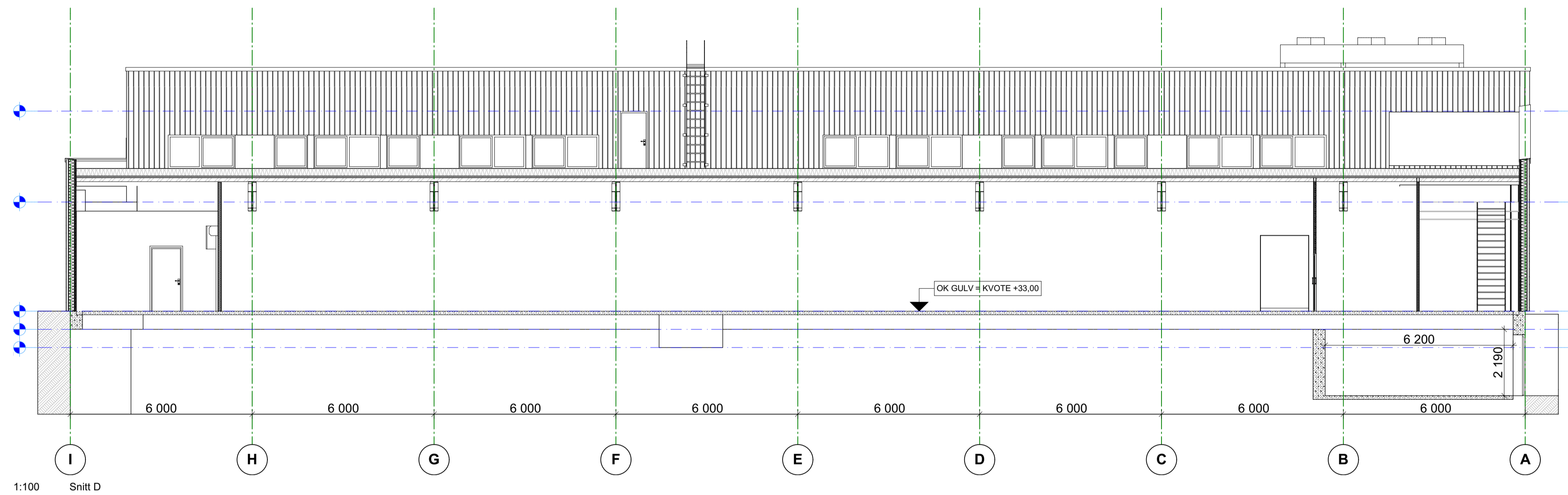
ENTREPRENØR

PROSJEKTNR.: 16012
DATO: 07.12.2018

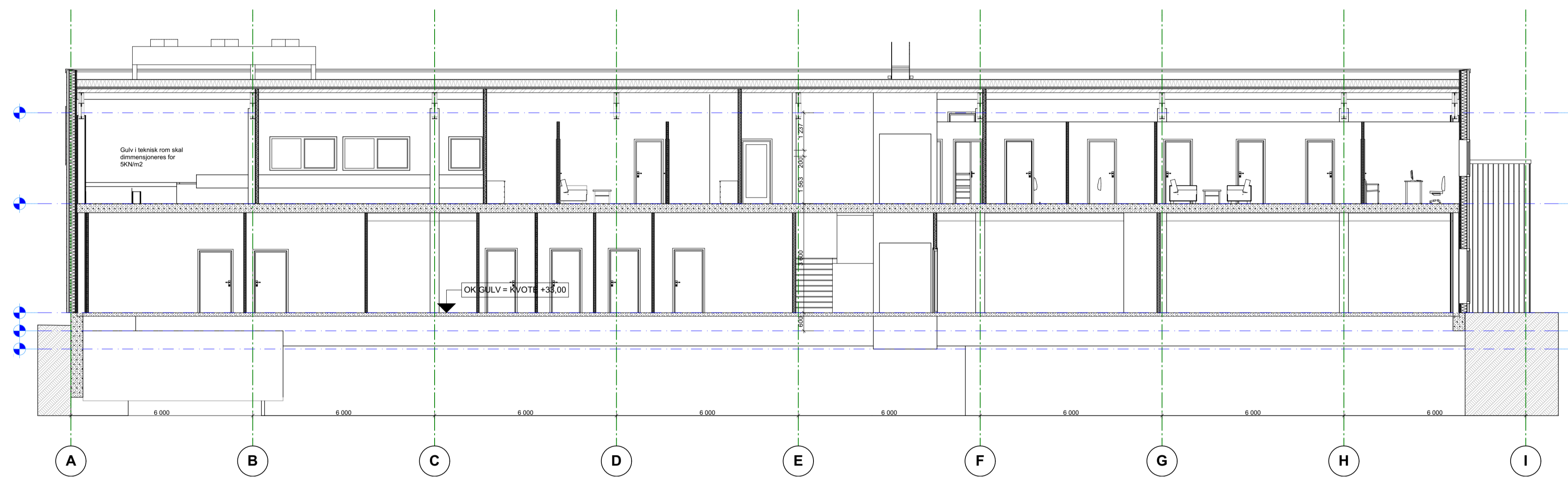
MÅlestokk: 1:100
Revidert/korrigert: 07.12.2018

TEGNING: Snitt A, B og C
TEGN. NR.: A30-01
TEGN. AV: PMF
KONTR.: ARK
Phillip Mowinckel Fagg for:

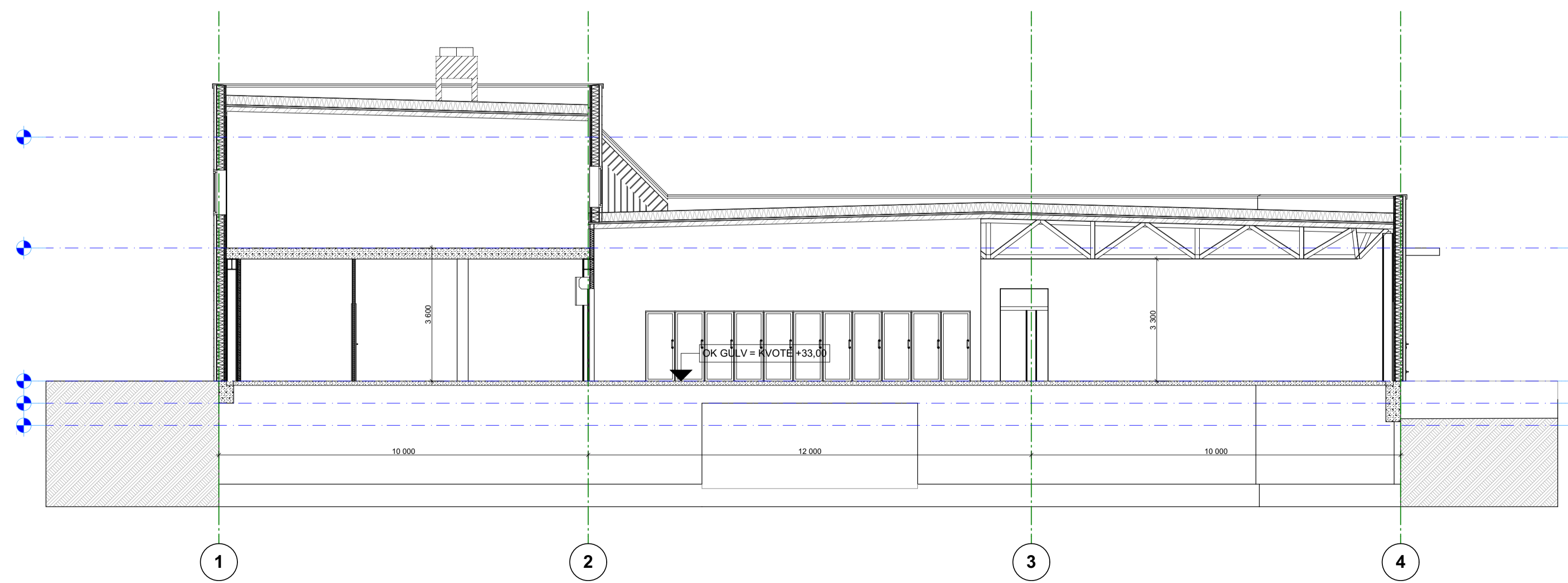




1:100 Snitt D



1:100 Snitt E



1:100 Snitt F

REV.	DATE	BESKRIVELSE	SGN.

FASE
Byggemelding

PROSJEKT
Melandsveien 4, 5918 Frekhaug
G/B nr. 10/85 og 10/157

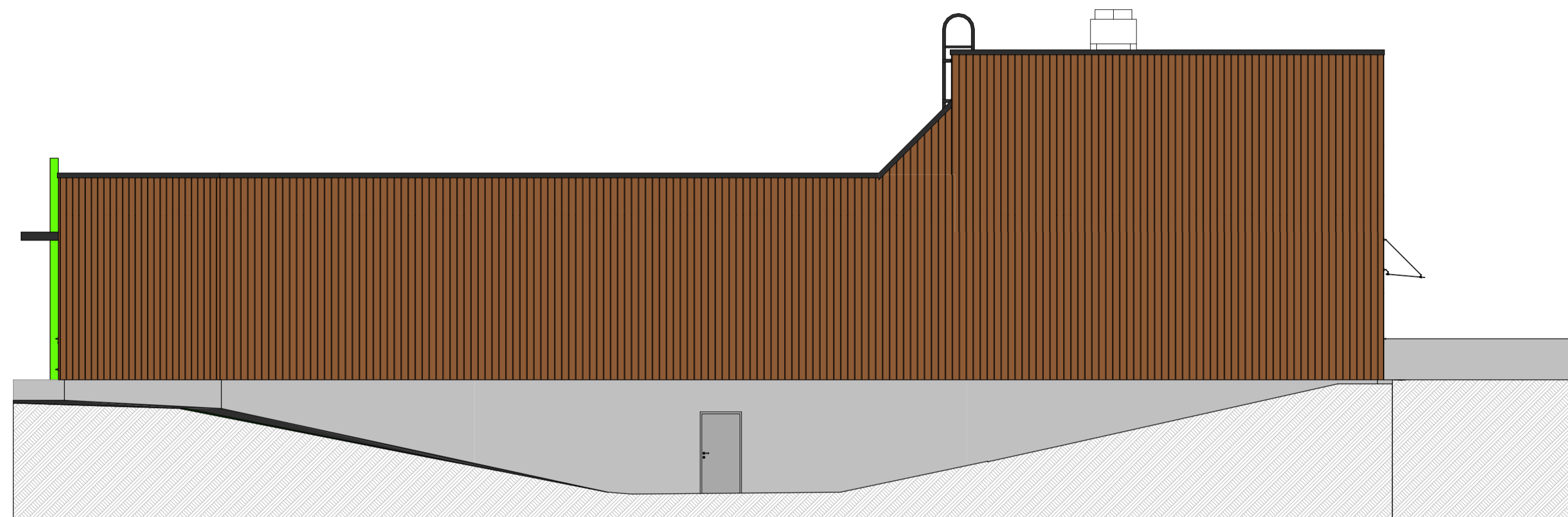
TILTAKSHAVER
Holme Utleie AS

ENTREPRENØR
BYGGMESTER
MARKHUS

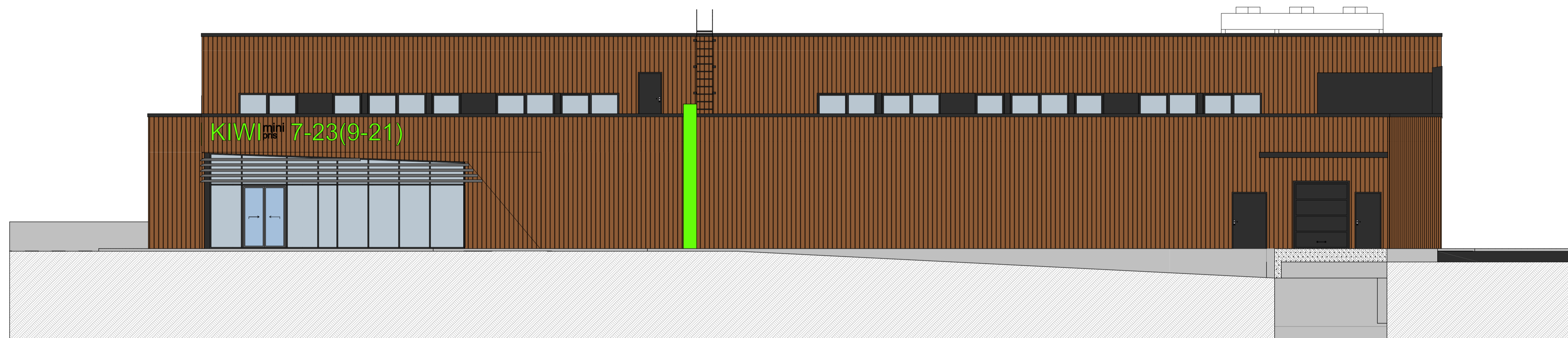
PROSJEKTNR.: 16012
DATE: 07.12.2018
Målestokk: 1:100
Revidert/korrigert: 07.12.2018

TEGNING:
Snitt D, E og F
TEGN. NR.: A30-02
TEGN. AV: PMF
KONTR.: ARK
Phillip Mowinckel Faggr for:





1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

REV.	DATE	BESKRIVELSE	SIGN.

FASE
Byggemelding

PROSJEKT
Melandsveien 4, 5918 Frekhaug
G/B nr. 10/85 og 10/157

TILTAKSHAVER
Holme Utleie AS

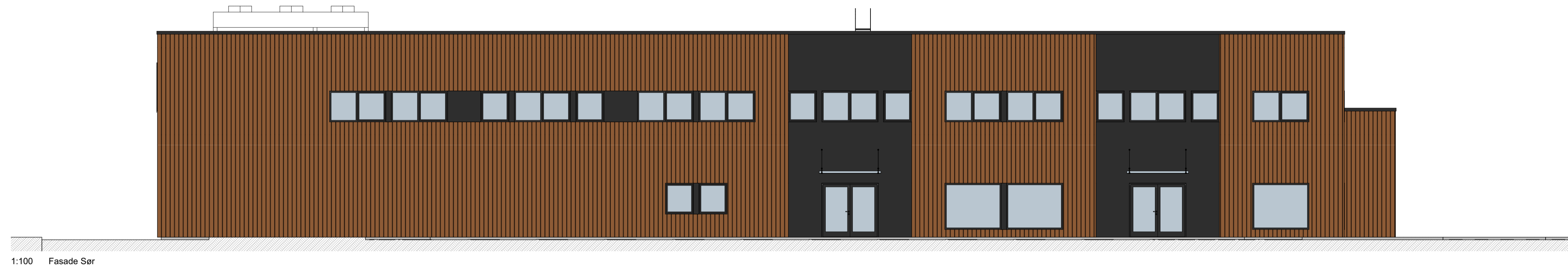
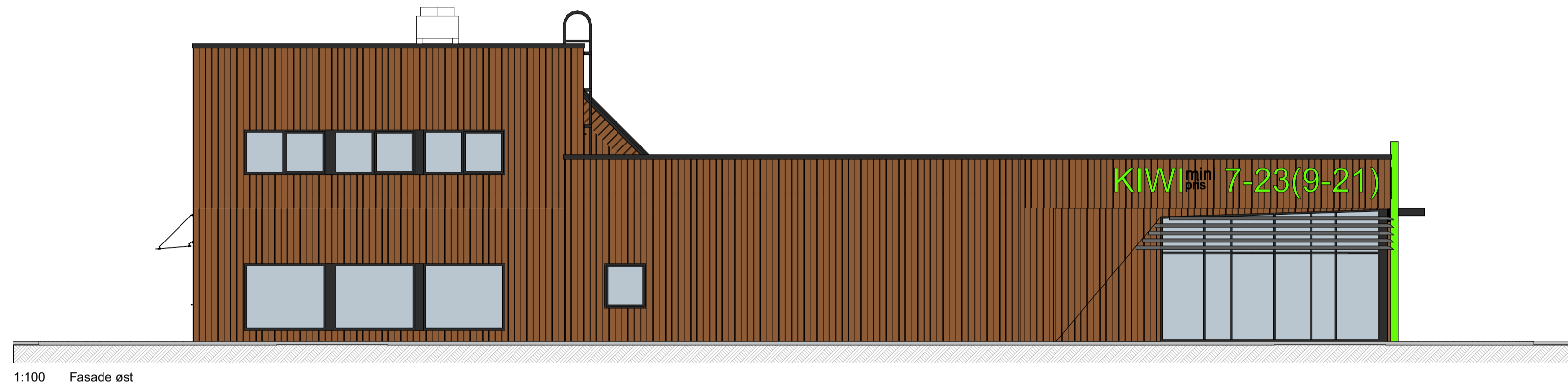


PROSJEKTNR.: 16012
DATE: 07.12.2018
Målestokk: 1:100
Revidert/korrigert: 07.12.2018

TEGNING:
Fasade Nord og Vest
TEGN. NR.: A40-01
TEGN. AV: PMF
KONTR.: ARK

Phillip Mowinckel Fagg for:





REV.	DATE	BESKRIVELSE	SIGN.

FASE
Byggemelding

PROSJEKT
Melandsveien 4, 5918 Frekhaug
G/B nr. 10/85 og 10/157

TILTAKSHAVER
Holme Utleie AS




PROSJEKTNR.: 16012
DATE: 07.12.2018
Målestokk: 1:100
Revidert/korrigert: 07.12.2018

TEGNING:
Fasade Sør og Øst
TEGN. NR.: A40-02
TEGN. AV: PMF
KONTR.: ARK

Philip Mowinckel Fagg for:



Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 02	Dato 19.12.2018	Signatur, ansv. søker
		
Koksladdalen 6, 5257 Kokstad		
Tlf. 55 52 98 49 Fax 55 52 96 50		
Adresse Melandsvegen 2-4	Postnr. 5918	FREKHAUG

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.
	10	85	0	0	-	MELAND	Melandsvegen 2-4	5918

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hvv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ansvarlig søker	2	Byggmester Markhus AS 937 973 772				X	
PRO	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2	Byggmester Markhus AS 937 973 772		19.12.18			
UTF	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2	Byggmester Markhus AS 937 973 772			X	X	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G- 2	Side 1 av 1
-------------------	---------------------	----------------



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	10	85	0	0	-	-	MELAND
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Melandsvegen 2-4				5918	FREKHAUG	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Byggmester Markhus AS			937 973 772
Adresse		Postnr.	Poststed
Kokstaddalen 6		5257	Kokstad
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Eirik Omdal		55 52 96 40	916 52 789
E-post			
Eo@markhusbygg.no			
Foreligger sentral godkjenning ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvareklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	Ansvarlig søker	2				X	
PRO	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2		X			
UTF	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2			X	X	

Erklæring og underskrift	
Foretaket 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	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
11.12.2018	
Gjentas med blokkbokstaver	
EIRIK OMDAL	