

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 ivarett.

(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 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. [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 byggteknisk 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



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

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