

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
103/2017	Meland	27	166	Heiane 35, 5918 Frekhaug

Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

Følgerevurter

Vil med dette søke om endringer i foreliggende rammetillatelse fra 2017 på eiendommen. Etter endringer i tiltakshavers private situasjon er eiendommen forsøkt solgt med foreliggende rammetillatelse og ulike andre løsninger uten å lykkes bortsett fra med et tradisjonelt vestlandshus iht. ønskede endringer. Som følge av dette ønsker tiltakshaver å fremme søknad om endringer i rammetillatelsen og ny dispensasjon fra reguleringsplanens § 5 om antall etasjehøyder ut fra den samme begrunnelse som sist:

- 1) Det foreligger allerede utstrakt praksis for slik dispensasjon i feltet.
- 2) Sokkeletasjen har ingen innvirkning på bygningens høyde, som ellers måtte løftes ved oppfylling for å møte reguleringsplanens krav om adkomst fra Heiana og bestemmelser gitt i kommunal forskrift og TEK-10 om krav til fall og stigningstall i adkomst, herunder for tilgjengelig boenhet.

I tillegg anføres følgende å tale for endringene i tiltaket:

- 1) Akitektonisk utforming som representerer en harmonisering mot den øvrige bebyggelsen i feltet.
- 2) Lavere utnyttelsesgrad (kun ca 20% utnyttelse av mulige 30%).
- 3) Realisering tomt som ellers har vist seg vanskelig å selge.

Det er lagt til grunn de samme tiltakene som sist, for best mulig å imøtekomme naboenes merknader fra forrige ansøking.

Beskrivelse av endring(er)

Endring av tiltak som krever dispensasjon
 Endring av tiltak som medfører endring av areal
 Endring av tiltak som medfører endring av plassering

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
 Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
 0

Søkers vurdering av merknader

Viser til telefonsamtale med Marianne Sandvik 22. juli 2019, og innleverer iht. avtale søknaden før utløpet av frist for nabomerknader, som ev. vil bli ettersendt kommunen sammen med ansvarlig søkers vurdering av disse. Ev. nabomerknader antas som sist å gjelde tiltakets omfang og plassering, med utgangspunkt i ønske om å beskytte eksisterende lys- og utsiktsforhold. Vår grunnleggende vurderinger er at ingen av disse forhold bør gi grunnlag for avslag fordi søknaden kun krever dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om etasjeantall, og det allerede foreligger utstrakt praksis med slik dispensasjon i feltet pga. tilsvarende forhold.

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven



Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning 20,93

Plassering av tiltaket

Det er høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket. Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	167,20	211,40	0,00	211,40	1	0	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	45,60	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	121,60	211,40	0,00	211,40	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 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 kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	elektronisk
Tegning ny fasade	E	Fasade sør og øst	elektronisk
Tegning ny fasade	E	Fasade nord og vest	elektronisk
Tegning ny snitt	E	Snitt med terrengprofil og høyder	elektronisk
Tegning ny plan	E	Plan underetasje	elektronisk
Tegning ny plan	E	Plan hovedetasje	elektronisk

SVARBREV MERKNAD

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven



Tegning ny plan	E	Plan loftsetasje	elektronisk
Tegning ny fasade	E	Plan og fasader garasje	elektronisk
Annet	Q	Sol- og skyggestudie 21. juni 12:00	elektronisk
Annet	Q	Sol- og skyggestudie 21. juni 18:00	elektronisk

Signering

(tiltakhaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Dato 22.07.2019

Signatur Søknaden er elektronisk signert
JMK BYGGTEKNIKK Jørn Kirkegaard