

MELAND KOMMUNE
 Plan, utbygging og kommunalteknikk
 P.boks 79
 5906 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.: Arild Hansen

Dato: 09.12.2014

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Tiltak på eiendom med gnr.18/bnr.86, Sagstadvegen 123 i Meland kommune.

Opplysninger om tiltaket

Tiltaket gjelder etablering av frittliggende garasje, og omfattes av «Reguleringsplan for Solhaug, gnr. 18 bnr. 14 m.fl.». Planen åpner bl.a. for etablering av garasje i tillegg til bolig på tomten (§ 2.1.2 i gjeldende planbestemmelser), og at slike tiltak kan plasseres nærmere tomtegrense enn 4,0m, dersom skriftlig samtykke fra nabo(-er) foreligger. Videre er det i planen satt krav til maks. tomteutnyttelse på BYA=30%.

Garasjen får en grunnflate på ca. 32,0m² BRA, og er planlagt med lagringsareal på loft. Loftsarealet er ikke målbart iht. måleregler for bruksareal (NS 3940), da maks. innvendig takhøyde under takkonstruksjon er mindre enn 1,90m. Tiltaket plasseres i område som i dag fungerer som biloppstillingsplass, og medfører derfor ingen endring ved etablering av tilkomstvei.

Maks. bebygd areal (BYA) på tomten er i reguleringsplanen satt til 30%. Tomten har et areal på 493,7m² iht. matrikkelbrev. Boligen utgjør et samlet bebygd areal på BYA=110,0m². Garasjen, slik den er planlagt, får et bebygd areal BYA på 37,1m². Totalt (bolig + garasje) gir en tomteutnyttelse på: $((110,0\text{m}^2 + 37,1\text{m}^2) \times 100) / 493,7\text{m}^2 = 29,8\%$. Tiltaket er altså i tråd med gjeldende plankrav.

Til søknaden er det lagt ved en terrengprofil som viser forholdet mellom planlagt tiltak og terreng. Her vil vi bemerke at rød, stiplet linje indikerer terrengform før grunnarbeidet for selve boligen startet. Eksisterende terreng i området sammenfaller med terrengform markert med skravur/sort linje på samme tegning, og tiltaket medfører dermed ingen vesentlige terrenginngrep utover dagens situasjon.

Hensyn til brannkrav mellom bygninger på tomten vil bli ivaretatt ved bygging.

Nabovarsel

Naboer ble varslet ved personlig henvendelse iht. vedlagt naboliste. Det er ikke mottatt merknader fra naboer. Det er lagt ved erklæring fra nabo vedr. tiltak nærmere nabogrense enn 4,0m.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelige opplysninger omkring tiltaket til at søknaden kan vurderes!

Vennlig hilsen
 Elisabeth Jæger og Arild Hansen

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2



Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

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

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	18	86					MELAND	
	Adresse				Postnr.	Poststed		
	SAGSTADVEIEN 123				5918	FREKHAUG		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1							
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input checked="" type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
	<input type="checkbox"/>	Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)						
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)						
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1							
<input type="checkbox"/>	Annet: _____							
	Planlagt bruk/formål			Beskriv FRITTLIGGENDE GARASJE M/LAGER.				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>
	Navn på plan REGULERINGSPLAN FOR SOLHAUG, GNR.18/BNR.14 M.FL.						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	110,0 m ²	37,1 m ²	147,1 m ²	142,5 m ²	32,0 m ²	174,5 m ²	493,7 m ²
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						
	$BYA\% = (BYA \times 100) / TOMT$ $BYA\% = (147,1 \text{ m}^2 \times 100) / 493,7 \text{ m}^2 = 29,8\%$						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		Vedlegg nr. Q -
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		Vedlegg nr. Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	1,10	m
	Minste avstand til annen bygning	1,50	m
	Minste avstand til midten av vei	21,9	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn ARILD HANSEN	Telefon (dagtid) 90175435	Mobiltelefon 90175435
Adresse SAGSTADVEIEN 123	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Dato 10.12.2014	Underskrift <i>Arild Hansen</i>	E-post ridhansn@yahoo.no
Gjentas med blokkbokstaver ARILD HANSEN	Eventuelt organisasjonsnr.	