

Meland Kommune

Havnevegen 41 A

5918 – Frekhaug

Nesttun, 10.03.2015

**Vedr. rammesøknad om oppføring av bolig på Øvre Fosse Gnr. 25 Bnr. 141.**

På vegne av tiltakshaver Roy Andre` Raun fremmes herved søknad om tillatelse til tiltak vedr. oppføring av enebolig med utleiedel.

Søknaden inneholder søknad om dispensasjon fra arealdel til kommuneplanen. (LNF, Se vedlegg B).

Tiltaket er ferdig prosjektert bortsett fra rørleggerarbeidet.

Det har tidligere blitt godkjent tiltak med bolig på eiendommen og arbeid med grunnmur ble avsluttet i 2003. Nåværende eier kjøpte eiendommen i 2014 og ønsker å bygge en enebolig med utleiedel. Han ønsker å redusere BYA i forhold til tidligere godkjenning og fikk rivetillatelse på deler av grunnmuren 17.10.2014. Høyde på topp grunnmur blir som tidligere godkjent på +122,5 m.

Tomten er ferdig planert i henhold til tidligere godkjenning og det skal ikke utføres ytterligere terrenginngrep.

Det skal benyttes typegodkjent (Biovac) renseanlegg på kloakken. Deler av anlegget ble montert i 2003. Det vil bli søkt om ny utsleppstillatelse.

Naboer er varslet og det er ikke kommet inn merknader til ansvarlig søker i saken så langt.

Søknad er utarbeidet i 2 eksemplar.

Med vennlig hilsen

  
 Byggm. Jan Frode Larsen AS

Ansvarlig søker.

Ny postadresse: PB 30 Nesttun, 5852 – Bergen.

# Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammotillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

## Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsettelse av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg

Berører tiltaket byggverk opplørt før 1850,  Ja  Nei jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder		
Eiendom/ byggested	Gnr. 25   Bnr. 141   Fester.   Seksjonsnr.   Bygningent.   Bolignt.   Kommune MELAND	
	Adresse Øvre Fosso   Postnr. 5918   Poststed FREKHAUG	
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet   Beskriv   Bygn.typekode (jf. s. 2)	
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 temengning	
	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 type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. installas.**)   Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
	Oppretting/ending av matrikkelenhet***)	<input type="checkbox"/> Grunnleilendom *) <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring
*) Byggblankett 5175 fyller ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ****) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelenhet. Registrert eller underskrevet i løpet for tiltaksåret.		

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. i s. - f.	Bli innført
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomeklader/kommentarer til nabomeklader)	C	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/Vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til 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 unnlige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak BYGGMESTER JAN FRODE LARSEN AS	Org.nr. 585692142	Navn Roy Andre Raun	
Adresse Pb 30, Nestan		Adresse Bjersdalsveien 216	
Postnr. 5852	Poststed BERGEN	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Kontaktperson Jan Frode Larsen	Telefon 56302955	Mobtelefon 97500693	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post jan@byggmester-jf.no		E-post roy.raun@hemail.com	
Dato 20.02.2015	Underskrift <i>Jan Frode Larsen</i>		Dato 20.02.2015
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver <i>ROY A. RAUN</i>	



Vedlegg nr.  
A-



## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	25	141					MELAND
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Øvre Fosse			5918	FREKHAUG		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10					
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan					
	Navn på plan					
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv	LNF					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	1563,00 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m <sup>2</sup>	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 1563,00 m <sup>2</sup>		= 0,00 m <sup>2</sup>	= 0,00 m <sup>2</sup>	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal som skal rives	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+ 93,00 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 159,00 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 40,00 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	k. Areal byggesak	= 133,00 m <sup>2</sup>	= 0,00 m <sup>2</sup>	= 0,00 m <sup>2</sup>	= 159,00 m <sup>2</sup>	= 0,00 m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	8,51 %	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 %	159,00 m <sup>2</sup>	0,00	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		- 40,00 m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 93,00 m <sup>2</sup>		= 159,00 m <sup>2</sup>	= 0,00 m <sup>2</sup>
	Antall etasjer 1,5 + u.et	Antall bruksenheter bolig 2	Boliger 93 m <sup>2</sup>	Boliger 159 m <sup>2</sup>	Boliger m <sup>2</sup>	Boliger m <sup>2</sup>
	Antall bruksenheter annet	Annet m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, tryggdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

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 –
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 –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
<b>Adkomst</b> 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
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv Borrehull <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
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" 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
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau