

**Meland kommune**

Etat for byggesaker og private planer

Bergen 25.februar 2015

**Redegjørelse vedrørende byggesak Håstølen 25 B (Gnr 10/Bnr.89).**

Det søkes om tilbygg til eksisterende bolig i Håstølen 25 B. Eksisterende bolig ble oppført i 2009, og garasje på i 2011. Eksisterende bolig er på 1 etasje. Tilbygget vil også være i 1 etasje, og utgjøre en forlengelse av den eksisterende bolig mot sørøst, og fylle mellomrommet mellom bolig og den allerede bygde garasje på tomten. Tilbygget vil gi en lun situasjon mot vest samtidig som det mot øst og veien blir en forlengelse av husets hovedform og detaljering. Tilbyggets bakre del vil ha samme takform, men gis et mer moderne preg og detaljering uten takutstikk. Mønehøyde på tilbygg vil ikke overskride eksisterende hus sin mønehøyde. Mot vei, foran det eksisterende huset søkes det i tillegg om å sette opp en ny carport.

**Utnyttelsesgrad:**

Det er oppgitt i reguleringsføresegner at utnyttingsgraden for einebustadene i B1 kan være maksimalt 0,2. Beregningsmetoden er ikke oppgitt i føresegnene, vi oppgir herved både tall for BYA og BRA. Tomtens størrelse er oppgitt til å være 1613,8m<sup>2</sup>.

**BYA beregning:**

Eksisterende bebyggelse (garasje og bolig) på tomten utgjør 170,7 m<sup>2</sup> BYA (inkludert takutstikk) . Ny boligbebyggelse utgjør i tillegg 149 m<sup>2</sup> BYA (inkludert takoverbygg), og det gir en total på 320,2 m<sup>2</sup> BYA. Dvs en utnyttning på 19,84% eksklusive carport. Medregnes carportens ytterligere 29,5m<sup>2</sup> BYA, kommer man til en total utnyttning av tomten på **21,64%**.

**BRA beregning:**

Eksisterende garasje og enebolig på tomten utgjør 135m<sup>2</sup> BRA, og altså vesentlig lavere enn ved en BYA beregning. Det nye byggets areal med beregnbare åpne arealer og carport utgjør 160,1 m<sup>2</sup> BRA.

Totalt utgjør dette et samlet areal på 295,1m<sup>2</sup> BRA, dvs en utnyttning på **18,29 m<sup>2</sup> BRA**.

Dette viser at begge beregningsmetoder ligger i nærheten av det regulerte tallet på 0,2. På grunn av tvetydigheten med tanke på uspesifisert beregningsmetode og en bagatellmessig overskridelse av regulert utnytting, dersom man la BYA til grunn, mener vi at det vil være mulig å behandle søknaden uten å dispensere fra reguleringen. Det er i tillegg vår vurdering om at utnyttingen er hensiktsmessig for tomten bl.a.. med store uteoppholdsarealer mot vest.

Dersom, mot formodning kommunen er av en annen oppfatning vedrørende spørsmål om dispensasjon, søker vi herved om dispensasjon med foreliggende begrunnelse med hjemmel i §19.2.

Det søkes i tillegg om fravik fra TEK 10 når det gjelder eksisterende bygnings tekniske kvaliteter. Dette er et relativt nytt hus, med gode bo- og tekniske kvaliteter, men på grunn av byggeår 2009, er ikke TEK10 oppfylt. Alle nye bygningsdeler vil oppfylle kravene til TEK 10.

Dersom ytterligere opplysninger om saken er ønskelig, ta kontakt med undertegnede per mail [post@elfridabullbene.no](mailto:post@elfridabullbene.no) eller telefon 92400450.

Med vennlig hilsen

Arkitektstudio Elfrida Bull Bene AS



Hanne Klæbo

Sivilarkitekt MNAL

Kommunens saksnr.

Vedlegg

G 1

Side

1 av 1

DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET

## Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 1	Dato 24.02.15	Signatur, ansv. søker <i>Hanne Klæbo</i>
Adresse Håstølen 25b		Postnr.   Poststed 5918   FREKHAUG

Eiendom/ byggsted	Gnr. 10	Bnr. 89	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune MELAND
----------------------	------------	------------	----------	-----------	----------	-------------------

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad 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 for hele tiltaket	1	Elfrida Bull Bene AS, 989866966				X	
PRO	Arkitektur	1	Elfrida Bull Bene AS, 989866966		X			
PRO	Sanitær	1	Ikke valgt		X			
PRO	Ventilasjon	1	Ikke valgt		X			
UTF	Sanitær	1	Ikke valgt				X	
UTF	Ventilasjon	1	Ikke valgt				X	
UTF	Tømrerarbeider	1	Ikke valgt				X	
UTF	Grunnarbeider	1	Ikke valgt				X	
PRO	Trekonstruksjoner	1	Ikke valgt		X			

Vedlegg nr.

G-2

Side

1 av 1



## Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	10	89					MELAND
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Håstølen 25b				5918	FREKHAUG	

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Elfrida Bull Bene AS			989866966
Adresse		Postnr.	Poststed
Vestre Torggaten 1		5015	BERGEN
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Hanne Klæbo		55332153	92 400 450
E-post			
hanne.klaebo@elfridabullbene.no			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
	PRO Arkitektur	1		X			
	SØK Hele tiltaket	1				X	

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak	Foretak
Elfrida Bull Bene AS	Elfrida Bull Bene AS
Dato	Dato
24.02.15	24.02.15
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
HANNE KLÆBO	HANNE KLÆBO



G3

## Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Sentral godkjenning for: **ELFRIDA BULL BENE AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 989866966, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- > Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 3
- > Prosjektering av Arkitektur i tiltaksklasse 3
- > Prosjektering av Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 2

Godkjenningen er gyldig til 31.03.2016

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.