

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

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 19.05.2015

Ett-trinns søknad for tiltak på eiendom med gnr.23/bnr.56, Schriverhaugen 28 i Meland kommune.

På vegne av tiltakshaver, Sølvi Valborg Mangersnes, vil vi med dette søke om ett-trinns behandling for planlagt tiltak på eiendom med gnr.23/bnr.56 – Schriverhaugen 28 i Meland kommune.

Opplysninger om tiltaket

Søknaden gjelder etablering av frittliggende garasje. Eksisterende garasje skal fjernes, og den nye garasjen er planlagt plassert på samme sted som den gamle. Den nye garasjen blir imidlertid noe større enn den gamle. Økt bredde/dybde løses på egen eiendom, og avstand mellom ny garasje og nærmeste tomtegrense opprettholdes.

Tiltakets forhold til gjeldende plan

Eiendommen omfattes av «Reguleringsplan for Frekhaug Senter / Vest». Av planbestemmelsene §3 «Frittliggjande bustadhus» følger bl.a. at:

- §3 c) «Til kvar einskild bustad skal det opparbeidast parkering/garasje for til saman 2 bilar. Til evt. hybelhusvære skal det opparbeidast plass til 1 bil».
- §3 d) «TU for frittliggjande einebustader må ikkje overstige 20%».

Ny garasje er planlagt med 1 bilplass. I tillegg er det på tegning (situasjonsplan) vist 1 parkeringsplass ved inngang til boligen – med tilkomst via Schriverhaugen.

Eiendommen har et areal på 981,9m² (matrikelopplysning). Maks TU (BRA%) = 20% av tomtens areal utgjør 196,4m². Maks tillatt bruksareal for eiendommen tilsvarer altså BRA = 196,4m². Ny garasje får en grunnflate på BRA = 22,0m². Eksisterende bolig + ny garasje har et samlet areal BRA på 177,0m². Ved tillagt areal for ekstra biloppstillingsplass ved inngang til bolig (12,5m²), utgjør tiltaket en tomteutnyttelse tilsvarende TU (BRA%) = 19,3%. Tiltaket er altså i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Veitilkomst

Da tiltaket plasseres i område som i dag fungerer som garasje/biloppstillingsplass, medfører etableringen ingen endring i forhold til eksisterende tilkomstvei/avkjørsel. Det har imidlertid vært nødvendig med erklæring/skriftlig samtykke fra to naboer, siden garasjen ligger nærmere nabogrense enn 4,0m mot nord og øst. Vi understreker at dette også er tilfelle for dagens garasje som er planlagt revet.

Nabovarsel

Nabovarsel ble sendt rekommander pr. post den 30.03.2015. Frist for merknader/kommentarer ble satt til 17.04.2015. Ansvarlig søker har ikke mottatt henvendelser i forbindelse med nabovarselet. Naboerklæringer fra aktuelle naboer ble signert - uten forbehold/betingelser, etter at varselet var sendt ut. Erklæringene er vedlagt søknaden.

Kommentarer/opplysninger til søknaden

Til søknaden er det lagt ved en terrengprofil som viser forholdet mellom planlagt tiltak og terreng. Tiltaket er mer eller mindre sammenfallende med eksisterende terrengform, og medfører ingen vesentlige inngrep i forhold til dagens situasjon. Begrenset, lokal tilpasning må imidlertid påregnes, da ny garasje er noe bredere og dypere enn den garasjen som står der i dag.

I skjema/blankett 5175, er det under punkt; «Plassering av tiltaket» krysset av for at tiltaket ikke kommer i konflikt med eksisterende vann –og avløpsledninger i området. Vi vil presisere at eksisterende kum som er innebygget i dagens garasjegrulv ikke lenger er i bruk. Dette er også bekreftet ved henvendelse til Meland kommune.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS søker om ansvarsrett for rolle som ansvarlig søker, samt ansvarlig prosjekterende for arkitekturprosjektering.

Knarvik Bygg AS søker om ansvarsrett for tømrerarbeidet, som også omfatter rivning av eksisterende garasje.

Ingve Arild Dyrøy søker ansvarsrett for utførelse av grunnarbeidet.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket, slik at søknaden kan behandles.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL
Tlf: 400 41 614



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

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 igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

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

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. 23	Bnr. 56	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELAND	
	Adresse SCHRIVERHAUGEN 28				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG		
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 181	
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 terrenginngrep		
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fassade				
		<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 checked="" type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg				
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon				
	Endring av bruks-enhet i bolig	<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"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring			
*) Byggblankett 5175 fylles 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 matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.								

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 4	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Tegninger	E	1 – 4	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 4	<input type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	1 – 1	<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 uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS	Org.nr. 911678403	Navn SØLVI VALBORG MANGERSNES	
Adresse HAGELLIA 6		Adresse SCHRIVERHAUGEN 28	
Postnr. 5914	Poststed ISDALSTØ	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Kontaktperson PÅL-JØRAN CARLSEN	Telefon 40041614	Mobiltelefon 40041614	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post paal.arkbc@gmail.com	E-post Telefon (dagtid) 06178028		
Dato 19.05.2015	Underskrift 		Dato 2015-15
Gjentas med blokkbokstaver PÅL-JØRAN CARLSEN		Gjentas med blokkbokstaver SØLVI VALBORG MANGERSNES	

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. 23	Bnr. 56	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELAND
	Adresse SCHRIVERHAUGEN 28				Postnr. 5918	Poststed 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 type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan			<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
	Navn på plan REGULERINGSPLAN FOR FREKHAUG SENTER / VEST.						
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv FRITTLIGGANDE BUSTADHUS							
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	20 %	m ²			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		981,9 m ²	m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- 0 m ²	m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m ²		= 981,9 m ²	= m ²		
	Arealbenevnelse						
Grad av utnyttning	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	BYA m ²	BYA m ²	BRA m ²	BRA m ²	BTA m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	170 m ²	m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- 15 m ²	- m ²	- m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ 22 m ²	+ m ²	+ m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ 12,5 m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak	= m ²	= m ²	= 189,5 m ²	= m ²	= m ²	
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m ²	19,3 %	m ²		
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²	- 0 m ²			
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²	- 12,5 m ²			
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= m ²	= 177,0 m ²	= m ²		
	Antall etasjer 1	Antall bruksenheter bolig	Boliger m ²	Boliger m ²	Boliger m ²		
		Antall bruksenheter annet	Annet m ²	Annet 22 m ²	Annet m ²		
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 Y	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. Unntak: 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, trykdeordninger 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 – 1

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (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)
Skred (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)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

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
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="text"/> <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
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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
Overvann	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