

Meland Kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG
Att: Byggesak avd.

Vedlegg F1

ANGÅENDE PROSJEKT: 2440 – KONTORBYGG

DATO: 27. september 2015

FØLGEBREV TIL SØKNAD OM OPPFØRING AV KONTORBYGG FOR FOURS EIENDOM AS

Sender med dette inn søknad om byggetillatelse for oppføring av nytt kontor/industribygg for Fours' eiendom AS på gnr/bnr 22/167.

Planstatus

Tiltaket ligger i område, regulert til industriformål. Det er reguleringsplanen for Frekhaug for Trysil systemhus og Meland kommune av 18.05.78 som gjelder for tiltaket. Tillatt bebyggt areal (BYA) er på 40% i reguleringsplanen. Tiltaket har BYA% på 43,4 %.

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen, i forhold til TU% og byggegrense mot kommunal vei og krever dispensasjonen fra plan -og bygningsloven § 19-2, jfr § 12-4 og Veglova.

Søknad om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad følger som eget skriv i vedlegg B2.

Utnyttelsesgrad

I reguleringsplanen sitt kartgrunnlag står det at:

«Utnyttelsesgraden kan vera maksimum 0,4 (400 m² bygde golv på 1000 m² tomt)».

Tomteutnyttelse blir på 43,4 % BYA ved oppføring av omsøkt kontor/industribygg.

Tomtestørrelse er 1716 m².
BYA nybygg er 745,37 m²

TU%: $100 \times 745,37 / 1716 = 43,4\%$



Vi søker om dispensasjon for overskridelse av regulert utnyttelsesgrad med 3,4 %. Se grunnlag i vedlegg B2.

Nabovarsel

Nabovarsel ble sendt 02.09.15. Det kom merknad fra Vegavdelinga Meland kommune. Se vedlegg C4. Merknad er besvart i vedlegg C5. Det er gjort forbedringer i plassering av bygg, vist siktsoner, endret avkjørsel på situasjonsplan D2. Spissen på bygget er fjernet nå.

Avstand

Det er vedlagt samtykket for nærmere plassering av bygg enn 4 meter fra nabogrense. Se vedlegg Q1. Eier av Gbnr 22/171 er samme som eier av Gbnr 22/167, Fours eiendom AS.

Bruk av bygget

Lokaler skal brukes hovedsakelig for kontorvirksomhet og mekanisk verksted. Det er bruksareal for kontor på 652,6 m² og bruksareal for verksted på 672,7 m² i bygget.

Oppgaver til ansatte er kontorarbeid, administrasjon, ekspedisjon i kontordelen. I mekanisk verksted blir oppgaver: montering av utstyr, testing av løfteutstyr, vedlikehold, sveising.

Ta gjerne kontakt pr. mail eller telefon ved spørsmål.

Med vennlig hilsen

Helgesen Tekniske Bygg



Helgesen Tekniske Bygg AS
Org.nr: NO 965 012 044
www.htb.no kontakt@htb.no

Larissa Dahl
Søknadsansvarlig/ingeniør
E-Post : larissa.dahl@htb.no
<http://www.htb.no>



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

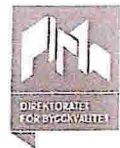
Ett-trinns søknadsbehandling

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 for 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.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	22	167					Meland
Planlagt bruk/formål	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Mjåtveiflaten 23				5918	FREKHAUG	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: <input checked="" type="checkbox"/> kontorbygg						Bygn.typekode (jf. s.2)
	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 <input type="checkbox"/>						319
	Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/>						
	Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift <input type="checkbox"/>						
	Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/>						
	Bygn.tekn. installasj.**) <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/>						
	Endring av bruksenhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning <input type="checkbox"/>						
	Innhengning, skilt <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. <input type="checkbox"/>						
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***) <input type="checkbox"/> Grunneiendom *) <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring <input type="checkbox"/>						
*) 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	2 - 2	<input type="checkbox"/>
	Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 5	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
	Tegninger	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
	Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	<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 Helgesen Tekniske-bygg AS	Org.nr. 965 012 044	Navn Fours Eiendom AS	
Adresse Valestrandfossen		Adresse Mjåtveiflaten 25	
Postnr. 5281	Poststed VALESTRANDSFOSSEN	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Kontaktperson Larissa Dahl	Telefon 56 19 34 00	Eventuelt organisasjonsnummer 913566009	
E-post larissa.dahl@htb.no	Telefon (dagtid)		
Dato 07.09.2015	Underskrift Larissa Dahl		Dato 07.09.2015
Gjentas med blokkbokstaver LARISSA DAHL		Gjentas med blokkbokstaver MARVID DALE	

Vedlegg nr.
A- 1



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
	22	167					Meland
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Mjåtveitflaten 23			5918	FREKHAUG		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input 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 checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	B-2
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		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 Frekhaug for Trysil systemhus og Meland kommune av 1978					
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv industri						
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		40,00 %	m ²	%	m ²	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	1716 m ²		1716 m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 1716 m ²		= 1716 m ²		= 0 m ²
	Arealbenevnelser		BYA	BYA	BRA	BRA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		686,4 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Grad av utnyttning	g. Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²	m ²	0 m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- 0 m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 745,37 m ²	+ m ²	+ 1339 m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 745,37 m ²	= 0 m ²	= 1339 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		43,44 %	0 m ²	78,03 %	0 m ²
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²		- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 745,37 m ²		= 1339 m ²	= 0 m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	Boliger
	2	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	Annet
	1	749,87 m ²	1291 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 C	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	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning	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:					
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">Vedlegg nr. F –</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)	Vedlegg nr. F –	<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)
<input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)	Vedlegg nr. F –				
<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: <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">Vedlegg nr. F –</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)	Vedlegg nr. F –	<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)
<input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)	Vedlegg nr. F –				
<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 Vedlegg nr. F –				

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input 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 checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input 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 <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv 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	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 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 –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng Vedlegg nr. Q –

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