

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug.

VestlandsHus Mjelde AS
 Mjeldalen, 5286 Haus
 Telefon 56 39 78 78
 Telefaks 56 39 78 70
 www.vestlandshus-mjelde.no
 e-post. mjelde@vestlandshus.no
 NO 977 071 003 MVA

Haus, 7. mars 2016

Forsendelsesbrev

Søknad om tillatelse i ett trinn. G.nr 22 B.nr 127 – Mjåtveitmarka.

Forklaring til søknaden og prosessen.

Under planlegging av boligen ble det oppdaget at deler av tomten 22/127 ligger utenfor regulert område. (Mjåtveitmarka boligområde) I tillegg ønsket eier å utvide tomten ved å strekke en rett linje fra nord til sør på østsiden av denne tomten. Tomten blir nå rettet ut og får en mer riktig fasong.

Meland kommune ønsket at det ble foretatt en reguleringsjustering, slik at tomten 22/127 i sin helhet kom inn under nevnte reguleringsplan.

Dette arbeidet er nå utørt og det er ADU - Ingeniør Atle Utkilen som har foretatt denne endringen.

Reguleringsendringen sendes inn samtidig med denne søknaden. Vi forutsetter at reguleringsendringen behandles fremfor denne søknad og har derfor valgt å søke om 3 ukes saksbehandling. Da å forstå 3 ukers saksbehandlingstid etter behandling av reguleringsendringen.

Naboer

Ingen naboer har merknader, de har alle samtykket til tiltaket.

Naboene er de samme, som da de skrev under.

Erklæringer

Det er gitt erklæringer fra naboer på murer og skjæring, det er og gitt løyve fra nabo på 22/4 at tiltakshaver kan fylle ut inntil 8 m inn på 22/4, dette er skråning fra planert terreng og ned til terreng på 22/4. Nabo er bror til tiltakshaver og driver aktivt jordbruk, han har godt blikk for det praktiske og estetiske. Han driver moderne jordbruk og er kjent for gode løsninger med f.eks. bakkeplanering. Det er gitt erklæring på hus plassert 2m fra grense mot øst

Det er og vedlagt erklæring om arealoverføring, som gjelder trekanten mot øst. Det er gitt erklæring på vei, vann og avløpsrettigheter fra 22/4 og tiltakshavers datter som har 22/221.



Reguleringsbestemmelser.

Tomten er regulert med BRA 35 %, ved denne utbygging får den ca. 24 %.

Mønehøyden er regulert til 9m, dette tiltaket har mønehøyde på 5,3m.

Plassering.

Den valgte høyde på ferdig gulv er på 53 moh.

Dette er den laveste høyden tiltaket kan ha, for å få naturlig fall på avløpsledningen fra boligen og til tilkobling.

Vedlagt situasjonsplan er det nye reguleringskartet som er i M= 1:500. Dette sendes inn, da det pr. nå ikke eksisterer oppdatert kart over eiendommen. Det viser tilkomst, husplasing, skråning ned mot lavere område på tomten og skråning ned på gnr 22 bnr 4. Se punkt erklæringer over. Det er og vedlagt snitt gjennom tomten og murer i grense.

Ut fra vår vurdering og med denne praktiske gjennomføringen av tiltaket, vil boligen falle naturlig og harmonisk inn i terrenget.

Vennlig hilsen

VestlandsHus Mjelde AS



Bjarte Mjelde

bjarte.mjelde@vestlandshus.no

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Meland	22	127	Mjåtveitmarka, 5918 FREKHAUG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig annet

Beskrivelse av bruk
Forstøtningsmurer og skråning inn på 22/4

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Tone og Noralv Askeland	Blekebakkvegen 26, 3725 SKIEN	90041189	noralva@online.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
VESTLANDSHUS MJELDE AS	977071003	ØVRE MJELDE, 5286 HAUS	Bjarte Mjelde	56397878

Mobiltelefon	e-postadresse
93432852	bjarte.mjelde@vestlandshus.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerev

Boig i en etasje med saltak. Garasje bygges i tilknytting til boligen. Forstøtningsmurer bygges i grense.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Mjåtveitmarka gnr 22 bnr 3,6,22,166,173 m.fl. Planid 1256-20060002-03

Reguleringsformål
Byggeområde

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BRA(%TU)	35%

Andre relevante krav

Forklaring:

Det er nå foretatt en mindre justering av reguleringsplanen av ADU, Ing. Atle D. Utkilen. Endringen fra ADU går i all hovedsak på endre planstatus på en del av denne tomten, da det viste seg at noe av tomten hadde blitt liggende utenfor reguleringsplanen.

Planen fra ADU sendes inn samtidig med søknad om tillatelse i ett trinn. Vi oppfatter det slik at planen kan behandles og deretter søknad om tiltak.

Nabo av denne tomt er hovedbruket gnr 22 bnr 4, de ønsker at det blir laget til skråning inn på hovedbruket med lengde på 8m fra grensen i stedet for mur i grensen. Dette er en løsning som er god for tomteeier og grunneier. Grunneier vil da så i denne skråningen. Resultatet av dette tiltaket vil være tiltalende og uten høye murer ut mot et kulturlandskap. Skriv fra eier av 22/4 vedlegges.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	991,90 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	991,90 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	347,17 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	200,70 m ²
+ Parkeringsareal	36,00 m ²
= Sum areal	236,70 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	23,86
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	218,00	200,70	0,00	200,70	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	8,60	0,00	8,60	0	0	0
Sum	218,00	192,10	0,00	192,10	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Vanntilførsel krysser annens grunn.
Tinglyst erklæring foreligger

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for ansvarsrett. Opplysninger gitt i nabovarsel og naboliste.	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt av murer	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasader med snitt.	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasadetegning	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Plantegning	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om avsvarsrett fra Vestlandshus Mjelde As	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Vestlandshus As	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Vest Oppmåling As	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Hjelmås vvs As	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Rock Partner As	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Systemair As	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Stein Frode W. Olsen	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett fra Bergen og omland Eiendomstaksering As	Ettersendes per post

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Annet	Q	Boligspesifikasjon	Ettersendes per post
Annet	Q	Naboerklæring fra Magnar og Astrid Askeland, vedr hus og mur plassering.	Ettersendes per post
Annet	Q	Tilordning av tomt, fullmakt til å lage skråning inn på 22/4	Ettersendes per post
Annet	Q	Naboerklæring fra Kristin A. Geitanger om forstetningsmur i grense til 22/221	Ettersendes per post
Annet	Q	Erklæring om arealoverføring fra Magnar og Astrid Askeland 22/4 med kart	Ettersendes per post
Annet	Q	Erklæring om rett i fast eiendom fra Magnar og Astrid Askeland 22/4. Gjelder vegrett og rett til å leggje vatn, straum, kloakk m.m.	Ettersendes per post
Annet	Q	Erklæring om rett i fast eiendom fra Kristine A. Geitanger 22/221. Gjelder vegrett, vatn og avløp m.m	Ettersendes per post
Annet	Q	Søknad om tilkøpling og utføring av sanitæranlegg.	Ettersendes per post
Annet	Q	Gjennomføringsplan	Ettersendes per post

Erklæring og signering

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 plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 7. mars 2016

Signatur Bjarthe Hjelde

Gjentas med blokkbokstaver

BJARTE HJELDE

Tiltakshaver

Dato 7. Mars 2016

Signatur Norolv Askeland Tone M. Askeland

Gjentas med blokkbokstaver