



Eidsvågbakken 1, 5105 Eidsvåg  
 Tlf 55 31 05 44, Faks 55 95 07 71  
 E-post: info@ing-aarland.no  
 Org.nr: 979 971 044

Meland Kommune  
 Plan, utbygging og kommunal teknikk  
 Postboks 79  
 5906 Frekhaug

Eidsvåg 21.09.2016

## Gnr 37, bnr 32 – Ådlandsvegen 937. Nybygg bolig Søknad om tiltak i ett trinn

Vedlagt søknad om tiltak på ovennevnte eiendom. Søknaden gjelder oppføring av nybygg bolig.

### Om tiltaket

På eiendommen stod det tidligere en enebolig som ble totalskadet i brann i februar 2016. Restene etter denne er revet iht. tillatelse i sak 170/2016. Ny bolig søkes oppført på samme sted og med tilsvarende utforming som den forrige, men er flyttet ca. 1,5 meter mot sørvest for å ivareta avstandskravet på 4 meter til nabogrensen mot eiendommen gnr 38, bnr 3. Boligen oppføres over to etasjer, med et samlet bruksareal på 161,4m<sup>2</sup>. Teknisk rom i underetasjen utføres som blindkjeller og har innvendig takhøyde på ca. 1,85 meter, som er under grensen om krav til 1,9 meter høyde for målbart areal. Areal for teknisk rom er derfor ikke inkludert i bruksarealet.

### Reguleringsforhold

Eiendommen er uregulert og kommuneplanenes arealdel avsatt som LNF på plankartet, men gitt status som LNF-område med spredt boligbebyggelse i bestemmelsene til planen. Det søkes derfor om dispensasjon fra formålet i kommuneplanens arealdel. Søknad om dispensasjon er gitt i eget vedlegg.

### Tomteutnyttelse

Iht. punkt 1.6.14 i bestemmelsene til planen er tomteutnyttelse for den aktuelle tomten 30 % BYA. Utnyttelsesgrad for tomten og tiltaket er beregnet til 22,8 %, basert på følgende oppsett;

$$\frac{\text{Eks. garasje (73m}^2\text{)} + \text{Nytt tiltak (150,2m}^2\text{)} + \text{Parkering 1 bil (18m}^2\text{)}}{\text{Tomteareal (1059,3m}^2\text{)}} \times 100 = 22,8\% \text{ BYA}$$

Iht. samme bestemmelsene er det også krav på tomten om en samlet maksimal bebyggelse på 400m<sup>2</sup> for bolig + garasje + uthus. Sum ny bolig og eksisterende garasje utgjør et samlet bruksareal på 192,4m<sup>2</sup> og er dermed iht. kravet gitt i bestemmelsen.

### Nabovarsling

Nabovarsler ble sendt rekommandert 13.07.2016, og det er ikke mottatt merknader til varselet. Kvittering for nabovarsling ligger vedlagt.

Etter samtale med eier av naboeiendommen gnr 38, bnr 3 vedrørende erklæring om avstand til felles eiendomsgrænse, ble det besluttet å flytte bygningen ca. 1,5m mot sørvest, slik at avstandskravet på 4 meter overholdes. Det er derfor ikke lenger behov for erklæring fra eiendommen 38/3. Endret plassering av bygning er gjort etter at nabovarsel ble sendt ut, men det er ikke sendt nytt varsel vedrørende ny plassering. Dette ansees ikke som nødvendig da tiltaket nå har større avstand til eiendommen 38/3 enn tidligere. Øvrige naboer berøres heller ikke av endret plassering.

### **Parkering**

Iht. punkt 1.6.9, tabell 4 i bestemmelsene til planen kreves det to parkeringsplasser for omsøkt tiltak. På eiendommen er det en eksisterende garasje, som ikke ble berørt av brannen. Denne har plass til en av parkeringsplassene. På situasjonsplan er det også vist avsatt plass til to utvendige plasser ved innkjørselen til tomten. Kravet til parkering er dermed oppfylt.

### **Uteoppholdsareal**

Iht. punkt 1.6.13 i bestemmelsene til planen kreves det privat uteoppholdsareal på minimum 200m<sup>2</sup> per enhet. På situasjonsplan er arealet egnet for uteoppholdsareal vist med lys grønn farge. Dette har et areal på ca. 415m<sup>2</sup>. I tillegg kommer husets balkong med areal på 19m<sup>2</sup>, totalt 434m<sup>2</sup> uteoppholdsareal totalt. Kravet i bestemmelsen er dermed oppfylt.

### **Avkjørsel**

Eiendommen har fra tidligere etablert avkjørsel og tilkomst via privat adkomstvei. Denne forblir uendret og videreført for nytt tiltak, med de samme rettigheter og plikter som tidligere.

### **Vann og avløp**

Tidligere bolighus som brente ned hadde vannforsyning via privat borehull på tomten. Nytt bolighus skal tilkobles det samme borehullet.

Det etableres nytt minirensesanlegg på tomten for den nye boligen. Plassering er vist på situasjonsplan. Overløp fra denne var opprinnelig tenkt inn på naboeiendommen gnr 38, bnr 3, noe som ville krevd samtykkeerklæring fra denne. For å unngå tiltak på naboeiendom er det i stedet besluttet å føre overløpet inn på eksisterende septiktank og dennes overløp via pumpe. Tidligere overløp inn på eiendommen 37/4 videreføres derfor som for opprinnelig hus, uten endringer.

Plassering av borehull og nytt minirensesanlegg er vist på situasjonsplan, med traséer for vann og avløp til og fra boligen.

### **Tilgjengelig boenhet**

Boligen har inngang i 1.etg og får trinnfri gangatkomst via gangvei fra parkeringsplass, som vist på situasjonsplan. Boligen har alle funksjoner på inngangsplanet og er derfor tilgjengelig på inngangsplanet iht. TEK 10 § 12-2. Snusirkler for rullestol er vist i de aktuelle rommene.

### **Ansvarsforhold**

Fordeling av ansvar i tiltaket fremkommer av vedlagte gjennomføringsplan. Undertegnede erklærer ansvar for arkitekturprosjektering. Innunder dette ligger da også prosjektering av bygningsfysikk og brann, samt konstruksjonssikkerhet for fagområdene grunn, betong, murer og tømmer.

Imøteser en rask og positiv behandling av saken.

Med vennlig hilsen  
for Ingeniør Aarland AS



Hans Magnar Aarland

**Søknad om løyve til tiltak**

etter plan- og bygningslova § 20-3, jf. § 20-1

 Rammeløyve Eitt-steps søknadsbehandlingEr vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarleg søkjar**Ligg det føre sentral godkjenning?  Ja  Nei**Nullstill**Berører tiltaket eksisterande eller framtidige arbeidsplassar?  Ja  Nei

Dersom ja, skal samtykke hentast inn frå Arbeidstilsynet før igangsetjing av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

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

Dersom ja, skal uttale frå fylkeskommunen liggje føre før igangsetjing av tiltaket.

Opplysningar gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

Søknaden gjeld						
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.   Kommune
	37	32				1256 - Meland
Adresse				Postnr.	Poststad	
Ådlandvegen 937				5918	Frekhaug	
Planlagt bruk/formål	Beskriv					Bygn.typekode (jf. s. 2) 111
	<input checked="" type="checkbox"/> Bustad	<input type="checkbox"/> Fritidsbustad	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Anna:		
Tiltaket si art pbl § 20-1 (fleire kryss mogleg)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	Vesentleg terrenginngrep
	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"/> Vesentleg endring av tidlegare drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Heile bygg *)	<input type="checkbox"/> Delar av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruks-eining i bustad	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Samanføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
*) Byggblankett 5175 skal fyllast ut og leggjast ved. (Vedlegg gruppe A)      **) Gjeld berre når installasjonen ikkje er en del av eit større tiltak.						

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Opplysningar om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	01 - 01	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (grunngeving/vedtak) (pbl kap. 19)	B	01 - 01	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader)	C	01 - 02	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkørselsplan bygning/eigedom	D	01 - 01	<input type="checkbox"/>
Teikningar	E	01 - 07	<input type="checkbox"/>
Utgreiingar/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	01 - 07	<input type="checkbox"/>
Bustadspesifikasjon i Matrikkelen	H	01 - 01	<input type="checkbox"/>
Uttale/vedtak frå anna offentleg myndigheit	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	01 - 02	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarleg søkjar stadfester at heile tiltaket er belagt med ansvar, og dekkjer krava i medhald av plan- og bygningslova. Ein er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det gis urette opplysningar. Føretaket pliktar å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarleg søkjar for tiltaket		Tiltakshavar	
Føretak Ingeniør Aarland AS	Org.nr. 979971044	Namn Britt Irene Eide og Tellef Moland	
Adresse Eidsvågbakken 1		Adresse KLEIVDALSVEN 18 B	
Postnr. 5105	Poststad Eidsvåg i Åsane	Postnr. 5915	Poststad HJELMÅS
Kontaktperson Hans Magnar Aarland	Telefon 55 31 05 44	Mobiltelefon 918 68 203	Eventuelt organisasjonsnummer -
E-post info@ing-aarland.no		E-post tellefmoland@gmail.com	
Dato 21/9-16		Dato 13/9 2016	
Underskrift H.M. Aarland		Underskrift Britt Irene Eide Tellef Moland	
Gjenta med blokkbokstavar Hans Magnar Aarland		Gjenta med blokkbokstavar Britt Irene Eide og Tellef Moland	

Bygningstypetekoder		
<b>BUSTAD</b>		
Dersom bruksarealet til bustad er større enn bruksarealet til anna enn bustad, vel ein bygningstype koda innan hovudgruppa "Bustad" (111-199). Ved val av bygningstype vel ein den med størst del av arealet innan hovudgruppa		
<p><b>Einebustad</b></p> <p>111 Einebustad 112 Einebustad med hybel/sokkelhusvære 113 Våningshus</p> <p><b>Tomannsbustad</b></p> <p>121 Tomannsbustad, vertikaldelt 122 Tomannsbustad, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbustad, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbustad, horisontaldelt</p> <p><b>Rekkehus, kjedehus, anna småhus</b></p> <p>131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Anna småhus med 3 husvære eller fleire</p>	<p><b>Store bustadbygningar</b></p> <p>141 Stor frittliggjande bustadbygning på 2 et. 142 Stor frittliggjande bustadbygning på 3 og 4 et. 143 Stor frittliggjande bustadbygning på 5 et. eller meir 144 Store samanbygde bustadbygningar på 2 et. 145 Store samanbygde bustadbygningar på 3 og 4 et. 146 Store samanbygde bustadbygningar på 5 et. eller meir</p> <p><b>Bygning før bufelleskap</b></p> <p>151 Bu- og servicesenter 152 Studentheim/studentbustader 159 Annan bygning for bufelleskap*</p>	<p><b>Fritidsbustad</b></p> <p>161 Hytter, sommarhus ol. fritidsbygg 162 Heilårsbustad som nyttast som fritidsbustad 163 Våningshus som nyttast som fritidsbustad</p> <p><b>Koie, seterhus og liknande</b></p> <p>171 Seterhus, sel, orbu og liknande 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p><b>Garasje og uthus til bustad</b></p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bustad 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbustad</p> <p><b>Anna bustadbygning</b></p> <p>193 Bustadbrakker 199 Anna bustadbygning (sekundærbustad reindrift)</p>
<b>ANNA</b>		
Dersom bruksarealet ikkje omfattar bustad eller bruksarealet til bustad er mindre enn til anna, vel ein bygningstype koda innan "Anna" (211-840) ut frå hovudgruppa som samla utgjør det største arealet. Ved val av bygningstype vel ein den med størst del av arealet innan hovudgruppa.		
<p><b>INDUSTRI OG LAGER</b></p> <p><b>Industribygning</b></p> <p>211 Fabrikbygning 212 Verkstadsbygning 214 Bygning for reinseanlegg 216 Bygning for vassforsyning 219 Anna industribygning *</p> <p><b>Energiforsyningsbygning</b></p> <p>221 Kraftstasjon (&gt; 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (&gt; 10 000 kVA) 229 Anna energiforsyning *</p> <p><b>Lagerbygning</b></p> <p>231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Anna lagerbygning *</p> <p><b>Fiskeri- og landbruksbygning</b></p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/reiskapshus for fiske 248 Anna fiskeri- og fangstbygning 249 Anna landbruksbygning *</p> <p><b>KONTOR OG FORRETNING</b></p> <p><b>Kontorbygning</b></p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Anna kontorbygning *</p> <p><b>Forretningsbygning</b></p> <p>321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Anna forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning</p> <p><b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</b></p> <p><b>Ekspedisjonsbygning, terminal</b></p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Anna ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p><b>Telekommunikasjonsbygning</b></p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p><b>Garasje- og hangarbygning</b></p> <p>431 Parkeringshus 439 Anna garasje-/hangarbygning *</p> <p><b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b></p> <p>441 Trafikktilsynsbygning * 449 Anna veg- og biltilsynsbygning *</p> <p><b>HOTELL OG RESTAURANT</b></p> <p><b>Hotellbygning</b></p> <p>511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Anna hotellbygning *</p> <p><b>Bygning for overnatting</b></p> <p>521 Hospits, pensjonat 522 Vandrar-/ferieheim 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Anna bygning for overnatting *</p> <p><b>Restaurantbygning</b></p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Anna restaurantbygning *</p> <p><b>KULTUR OG UNDERVISNING</b></p> <p><b>Skulebygning</b></p> <p>611 Leikepark 612 Barnehage 613 Barneskule 614 Ungdomsskule 615 Kombinert barne- ungdomsskule 616 Vidaregåande skule 619 Anna skulebygning *</p> <p><b>Universitets-, høgskule og forskingsbygning</b></p> <p>621 Universitet/høgskule m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Anna universitets-, høgskule og forskingsbygning *</p> <p><b>Museums- og biblioteksbygning</b></p> <p>641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Anna museums-/biblioteksbygning *</p>	<p><b>Idrettsbygning</b></p> <p>651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Anna idrettsbygning *</p> <p><b>Kulturhus</b></p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Anna kulturhus *</p> <p><b>Bygning for religiøse aktivitetar</b></p> <p>671 Kirke, kapell 672 Bedehus, forsamlingshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moské 675 Kloster 679 Anna bygning for religiøse aktivitetar *</p> <p><b>HELSE</b></p> <p><b>Sjukehus</b></p> <p>719 Sjukehus *</p> <p><b>Sjukeheim</b></p> <p>721 Sjukeheim 722 Bu- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Anna sjukeheim *</p> <p><b>Primærhelsebygning</b></p> <p>731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Anna primærhelsebygning *</p> <p><b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b></p> <p><b>Fengselsbygning</b></p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p><b>Beredskapsbygning</b></p> <p>821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervak. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Anna beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentleg toalett</p>
*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tener slike bygningar		