

# Søknad om rammetillatelse

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



12.07.2021 10:05:25 AR438459851

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	61	0	0
<b>Kommune</b>	Alver		
<b>Adresse</b>	Flatøyvegen 226, 5918 Frekhaug		

### TILTAKETS ART OG BRUK

<b>Tiltakstype:</b>	Bruksendring Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2 Endring av bygg - utvendig - Påbygg Parkeringsplass
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Formål:</b>	Bolig

### TILTAKSHAVER

<b>Navn:</b>	Ali og Pia Mekki
<b>Telefon:</b>	97178135 97178135
<b>E-postadresse:</b>	Ali.Mekki@bergen.kommune.no
<b>Adresse:</b>	Kalfarveien 80, 5022 Bergen

### FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

<b>Navn:</b>	Ali Mekki
<b>Adresse:</b>	Kalfarveien 80, 5022 Bergen
<b>Organisasjonsnummer:</b>	

Faktura på papir

### ANSVARLIG SØKER

<b>Navn:</b>	KINICO AS
--------------	-----------

**Telefon:** 92123220  
**E-postadresse:** nicolai@kinico.no  
**Adresse:** Vilhelm Bjerknæs' vei 58A, 5081 Bergen  
**Organisasjonsnummer:** 923803998  
**Kontaktperson:**  
**Navn:** Nicolai Larasse  
**Telefon:** 92123220  
92123220  
**E-postadresse:** nicolai@kinico.no

12.07.2021 10:05:25 AR438459851

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?** Ja

**Hvor mange merknader foreligger?** 1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Etter merknader til nabovarsel fra Atle Gjelseng, gårds- og bruksnummer 1-35 og 1-178, valgte tiltakshaverne, Ali og Pia å imøtekomme nabo.

En bekymring var at takterrassen på vinterhagen ville bli sjenerende for dem. Fasaden mot sør-øst ble derfor endret. Takterrassen oppå vinterhagen frafalt, og ble endret til et sadeltak. Døren ut til den tidligere terrassen over vinterhagen ble gjort om til et vindu.

En annen bekymring var at det nye tiltaket ville skape større skygger på nabos uteplasser. Det ble derfor utført solstudier hvor skyggevirksomheter av den eksisterende hytten ble målt opp mot skyggevirksomheter av det nye tiltaket. Solstudiene viste at påbygget i liten grad vil endre solforholdene hos nabo. I tillegg ble det utført analyser av skyggevirksomheten fra trærne på tiltakshavernes tomt. Konklusjonen ble at dagens trær skaper betydelig mer skygger på nabos tomt enn det nye tiltaket vil gjøre. Grunnet etablering av parkeringsplasser på tomten og plassering av den nye carporten vil det være nødvendig å fjerne noen av disse trærne. Solforholdene vil derfor forbedres på nabos tomt.

Som svar på merknadene til nabovarslingen skrev Ali og Pia et brev til Gjelseng- familien som ble overlevert 6. juni 2021. Det ble også sendt ut en ny nabovarsel til Atle Gjelseng som beskriver endringene i fasaden mot sør-øst. Atle Gjelseng har ingen merknader til tiltakets endringer.

Utsendelsen av den første nabovarslingen mislyktes til Tove Vanderblue gårds- og bruksnummer 1-60. Nabovarslingen ble derfor sendt til henne per e-post 21. mai og som rekommandert brev 31. mai. Vi har ikke mottatt noen merknader fra Vanderblue.

## FØLGEBREV

Se vedlegg "F-Følgerev"

## FORHÅNSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

12.07.2021 10:05:25 AR438459851

## SØKNAD OM UNNTAK

### Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

### Begrunnelse

Det ønskes å ta vare på eksisterende vinduer, trapp ned til sokkeletasjen, eksisterende høyde på himling og eksisterende ventilasjon i sokkeletasjen i dagens fritidsbolig.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

### Begrunnelse

Vi søker om dispensasjon fra reguleringsplanen §3 a, vedrørende antall etasjer tillatt. Det søkes om å bygge 3 etasjer (inkl. sokkeletasje) da vi ønsker å bevare den vestlandske hus-formen og bruke minst mulig av tomten. Det søkes også om å bli unntatt fr snuplass på egen tomt.

# Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

<b>Type Plan</b>	Reguleringsplan
<b>Navn på plan</b>	Flatøy Sør-Aust, 125619971015
<b>Reguleringsformål</b>	Bustader

### Andre planer:

<b>Type plan</b>	Arealdel av kommuneplan
<b>Navn på plan</b>	KDP Meland supplerande føresegn

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Prosent tomteutnyttelse (%TU)

**Grad av utnyttning iht. gjeldende plan** 25 %

## TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 785 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	27 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 758 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan 439,5 m<sup>2</sup>

Areal eksisterende bebyggelse	109,1 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	121 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	18 m <sup>2</sup>
<hr/>	
= Sum areal	248,1 m <sup>2</sup>
<hr/>	

#### GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 14,11 %

#### PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

## Krav til byggegrunn

---

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

#### VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

#### AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

#### OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

## Løfteinnretninger

---

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

# Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

---

**Tiltaksklasse** 1

**Foreligger sentral godkjenning?** Nei

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

---

KINE FAGERHEIM på vegne av KINICO AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

12.07.2021 10:05:25 AR438459851

12.07.2021 10:05:25 AR438459851

Filvedlegg:

D-SP1-REV etter nabomerknad.pdf  
Q - Løyve til utslepp av avløpsvatn - Slamavskiljar.pdf  
E-F3-REV etter nabomerknad.pdf  
E-F1-REV etter nabomerknad.pdf  
E-F2-REV etter nabomerknad.pdf  
E-F4.pdf  
E-EUH2.pdf  
E-P2-REV etter nabomerknad.pdf  
E-PU.pdf  
E-P1.pdf  
E-UH1.pdf  
E-UH2.pdf  
E-S1-REV etter nabomerknad.pdf  
E-S2-REV etter nabomerknad.pdf  
F-Følgerev.pdf  
B-Dispensasjonssøknad.pdf  
B-Søknad om avvik fra Tek17.pdf  
E-EP1.pdf  
E-EPU.pdf  
E-ES2.pdf  
E-EF1.pdf  
E-EF2.pdf  
E-EF4.pdf  
E-EF3.pdf  
Merknad - ATLE GJELSENG - AR430181384.pdf  
I - Skjøte Veirett.pdf  
Kvittering av sendt nabovarsel - AR435019874.pdf  
Kvittering av sendt nabovasel - AR428662728.pdf  
G-01.pdf  
Nabovarsel - AR435019874.pdf  
Nabovarsel - AR428662728.pdf  
Kommentar til nabomerknad.pdf  
Svar til Atle Gjelseng fra tiltakshaver.pdf