

# Søknad om rammetillatelse

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



13.07.2021 07:18:18 AR438564286

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|-----|-----|---------|------------|
| 1   | 294 | 0       | 0          |

**Kommune** Alver

**Adresse** , 5918 Frekhaug  
Hjelten, Flatøy

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Maya Sudmann Jakobsen og Alexander Sellevold

**Telefon:** 48061939

**E-postadresse:** sellis\_8hotmail.com

**Adresse:** Løypetona 54, 5918 FREKHAUG

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** VILLANGER & SØNNER AS

**Telefon:** 56357970

**E-postadresse:** post@villanger.no

**Adresse:** Kvassnesveien 45, 5914 ISDALSTØ

**Organisasjonsnummer:** 925580376

#### Kontaktperson:

**Navn:** Rune Kristoffersen

**Telefon:** 56357970

92685032

## VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller  
gjenboere? Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes med dette om enebolig iht vedlagte kart og tegninger

### REDEGJØRELSE:

vises til vedlagte følgeskriv

## FORHÅNSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse

Det søkes her om dispensasjon fra bestemmelse §6 i reguleringsplan

### Begrunnelse

Reguleringsplanen §6 setter føringer for antall etg, 1,5 etasjer. Denne bestemmelsen er satt mtp boliger på flate tomter, samt for å begrense bygging i høyden.

Det er ikke angitt høyder i reguleringsplankartet. Det vil da være PBL § 29-4 samt Kommunedelplan Meland §1.6.14 som er gjeldende i dette tilfellet.

Planlagt bolig ligger innenfor begge disse bestemmelser

Beskaffenheten på eiendommen er skrående fra vest og opp mot øst. om eiendommen skal etableres som flat tomt vil dette virke kunstig i forhold til omgivelser og etablerte naboeiendommer.

Eiendommer i umiddelbar nærhet er etablert med 2 fulle etasjer. Planlagt tiltak vil passe bedre inn med omgivelser slik boligen er planlagt.

slik vi ser det er fordeler her større en ulemper ved å gi dispensasjon i saken

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

|              |                                                |
|--------------|------------------------------------------------|
| Type Plan    | Reguleringsplan                                |
| Navn på plan | Reguleringsplan for Flatøy vest Meland Kommune |

## Andre relevante krav

Kommunedelplan Meland Kommune

## Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

## Grad av utnytting iht. gjeldende plan

25 %

## TOMTEAREALET

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| Byggeområde/grunneiendom                          | 907,2 m <sup>2</sup> |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0 m <sup>2</sup>     |
| + Areal som skal legges til                       | 0 m <sup>2</sup>     |
| = Beregnet tomteareal                             | 907,2 m <sup>2</sup> |

## BEBYGGELSEN

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 226,8 m <sup>2</sup> |
| Areal eksisterende bebyggelse           | 0 m <sup>2</sup>     |
| - Areal som skal rives                  | 0 m <sup>2</sup>     |
| + Areal ny bebyggelse                   | 208 m <sup>2</sup>   |
| + Parkeringsareal                       | 18 m <sup>2</sup>    |
| = Sum areal                             | 226 m <sup>2</sup>   |

## GRAD AV UTNYTTING

## Beregnet grad av utnytting

24,91 %

## 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

## Tilknytning til vei og ledningsnett

## ADKOMST

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?          | Ja         |
| Veitype:                                     | Privat vei |
| Er avkjørselstillatelse gitt for privat vei? | Ja         |

## VANNFORSYNING

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Tilknytning | Offentlig vannverk |
|-------------|--------------------|

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Krysser vanntilførsel annens grunn? | Nei |
|-------------------------------------|-----|

## AVLØP

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Tilknytning | Offentlig avløpsanlegg |
|-------------|------------------------|

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Krysser avløpsanlegg annens grunn? | Nei |
|------------------------------------|-----|

## 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? | Ja |
|---------------------------------|----|

☒ 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

RUNE KRISTOFFERSEN på vegne av VILLANGER & SØNNER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

13.07.2021 07:18:18 AR438564286

13.07.2021 07:18:18 AR438564286

Filvedlegg:

sitplan og snitt.pdf

Fullmakt.pdf

Erklæring.pdf

tegninger 1\_100 samlet.pdf

følgeskriv.pdf

avkjørsel plan og foto.pdf

Uttale søknad om utvida bruk av avkjørsle frå KV53 gbnr 1294 Flatøy(310322).pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20210628-1305.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_SH OPPMÅLING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_Majo Eigedom AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_Villanger \_ Sønner AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_SH OPPMÅLING AS.pdf

Nabovarsel-20210628-1305.pdf