



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

GNR. 23 / BNR. 99

Meland kommune

Oppretting av matrikkelenhet

**Tiltakshaver:
John Roald Fløysand**

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget, sentrum
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. nr: 997 089 782 MVA

- 1. Søknad om tillatelse til tiltak uten
ansvarsrett**
- 2. Nabovarsel**
- 3. Situasjonsplan/fradelingsplan**
- 4. Rekvisisjon av oppmålingsforretning**

Meland kommune
Avd. byggesak
Havnevegen 41
5918 FREKHAUG

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

Inge A. Johannessen

13.2.2017

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT VED GNR. 23, BNR. 99 I MELAND KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 23/99 i Bergen kommune. Tiltakshaver er John Roald Fløysand etter fullmakt fra hjemmelshaver Marianne Knudsen.

Tiltaket består i fradeling og opprettelse av ny matrikkelenhet. Vedlagt følger også rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Søknaden er uten ansvarsretter, jfr. pbl. § 20-4, flg., men Arkoconsult AS bistår likevel tiltakshaver med søknadsprosessen.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Frekhaug senter, vest, planid. 1256 1995 1011. Eiendommen er regulert til eneboliger.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Meland kommune. Det foreligger ingen merknader.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon. Det er mottatt uttalelse fra Meland kommune om at man ikke anser det påkrevd med dispensasjon fra reguleringsplanens tomtegrenser.

5. Vann og avløp:

Fradelingen vil ikke få konsekvenser i forhold til vann og avløp da det ikke skal skje ny påkobling.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket fører ikke til endret avkjørsel. Ny eiendom vil være sikret veirett. Parkeringsforholdene på avgivende eiendom forblir uendret. Eier vil fortsette å bruke opparbeidet parkering ved boligen som før.

7. Utnyttelsesgrad:

Vi har tatt hensyn til utnyttelsesgraden når vi har målt opp størrelsen på tomtene slik at avgivende eiendom forblir innenfor kravet til grad av utnyttelse. I følge matrikkelen er BRA på boligen 179 kvm. Tomtestørrelsen på avgivende eiendom blir etter fradeling 1116,5 kvm. Dette gir en planlagt utnyttelse etter fradeling på $179/1116,5 * 100 = 16,03\%$. Den nye tomten er lagt opp slik at kravet akkurat blir oppfylt, dvs. at den blir på 710,6 kvm. Garasjen er på 142,5 kvm BRA. Dette gir en utnyttelsesgrad på $142,5/710,6 * 100 = 20\%$ TU (20,05), se vedlegg A-1.

8. Uteoppholdsareal:

Det er etter reguleringsplanen krav til 200 kvm uteoppholdsareal per boenhet. Dette vilkåret vil være oppfylt for avgivende eiendom. Ny tomt vil kun inneholde garasje. Dette betyr at kravet til uteoppholdsareal ikke vil være aktuelt her.

9. Plassering

Garasjen vil etter fradeling komme nærmere tomtegrensen enn 4 meter. Hjemmelshaver vil signere erklæring som tillater dette når nytt bruksnummer er registrert i Matrikkelen, jfr. pbl. § 29-4.

10. Andre forhold:

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar. Vi ber om at eventuelle henvendelser rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen/Best Regards


Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 70 00 880
Fax: +47 56191130
Epost: inge@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkoconsult AS

 **arkoconsult**
Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 918 289 665



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen		

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Søksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	23	99					MELAND
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Elvavegen 19			5918	FREKHAUG		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggt eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)			
	<input type="checkbox"/> Driftbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	<input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						
<input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1							
<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/> Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring			
<input type="checkbox"/> Annet:							
Planlagt bruk/formål	Beskriv Ny eiendom skal bebygges med trippel garasje.						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Søtt kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
Navn på plan	Reguleringsplan for Frekhaug senter, vest, planid. 1256 1995 1011						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
			0,00		142,50	142,50	710,6
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Tiltaket gjelder fradeling av areal og ny oppføring i matrikkelen.						
	Gjeldende reguleringsplan stiller krav til utnyttning på maks 20% TU (BRA).						
	Størrelse på ny tomt vil være 710,6 m ² . Garasjen blir 142,5m ² . Utnyttingsgraden for ny tomt blir således: 142,5/621,3*100=22,93% TU/BRA.						
Avgivende eiendom står igjen med et areal på 1116,5m ² .							

Plassering				
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
Avstand	Minste avstand til nabogrense	5,1/3,3	m	Dette skal vises på situasjonsplanen
	Minste avstand til annen bygning		m	
	Minste avstand til midten av vei		m	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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 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
Overvann	Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftbygning i landbruket eller midlertidige tiltak		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input 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* 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	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input 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 -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snltt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn John Roald Fløysand	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse Elvavegen 3	Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG
Dato 09.02.2017	E-post	
Gjentas med blokkbokstaver JOHN ROALD FLØYSAND		
Eventuelt organisasjonsnr. 985561761		