

Meland kommune
Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Knarrevik 27.10.2015

SØKNAD OM TILLATELSE TIL BRUKSENDRING GNR. 12, BNR. 10 – MELANDSVEGEN 61

Tiltakshaver Terje Tvedt

Omsøkt tiltak

- Bruksendring av eksisterende hytte til helårsbolig/enebolig.

Planstatus

- Kommuneplanens arealdel 2005-2017 (LNF-spredd bolig)

Dispensasjon

Tiltaket krever dispensasjon fra

- Kommuneplanens arealformål landbruks-, natur- og friområder.

Søknad ligger vedlagt, vedlegg B1-2.

Bruksendring står ikke nevnt som tillatt tiltak i LNF – spredd i gjeldende kommuneplan, vi søker derfor om dispensasjon fra dette formål.

Redegjørelse

Denne søknaden omhandler bruksendring av eksisterende hytte til helårsbolig/enebolig.

Søknaden sendes inn som ett-trinns søknadsbehandling da saken ikke omhandler søknad om IG og ansvarsretter.

Hytten er oppført i 1960, men er siden dette oppusset og modernisert. Bygget vil følgelig ikke tilfredstille krav etter TEK10, derav vedlegges søknad om fravik fra TEK10, vedlegg B3-5.

Boligen har tilstrekkelig med bodplass på over 3m² innendørs og over 5m² utendørs (råkjeller).

Alle tall, areal som er lagt inn i blankett 5175, er hentet fra vedlagt takst fra salgsprospektet.

Søknaden sendes inn med tiltakshavers tegninger av hytten, samt salgsprospekt. Disse kan suppleres om nødvendig, ta da kontakt med undertegnede.

Det er søkt Statens Vegvesen om uttale angående utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Det er i den forbindelse kommet svar i brev av 23.10.2015, hvor deres uttale tilsier at «*det minimum settes krav om planskilt kryssing av fv. 564 Rosslandvegen før slik endring tillates.*» For aktuell eiendom søkes det om å få endret bruk fra fritidsbolig til helårsbolig. De forskjeller det i realiteten da er snakk om er noen tekniske krav, samt at man i en hytte kan «bo» 10 av 12 måneder. Hytten er allerede tilknytt avkjørsel og om hytten brukes 10 av 12 mnd mot nå ønskelig 12 av 12, kan umulig omtales som så vesentlig økning i bruk at overnevnte krav fra SVV kan ansees som rimelig. Det er heller rimelig å kunne forvente at krav MÅ stå i forhold til tiltaket.

Hytten er tilkoblet offentlig vann og privat avløp med renseanlegg, og det foreligger veirett vedlagt – vedlegg Q.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet, det er ikke kommet merknader til bruksendringen

Ved spørsmål kan undertegnede kontaktes på e-post liv-grete@hillerenprosjektering.no eller pr. telefon 55 50 03 60.

Med vennlig hilsen
Hilleren Prosjektering AS



Vibecke Kleppe
daglig leder/ansvarlig søker

Søknad om tillatelse til tiltak

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

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidsilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

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

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 12	Bnr. 10	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELAND
	Adresse Melandsvegen 61				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG	
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 111
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	Vesentlig 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 checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruks- enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.					
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)				**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.			

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvitering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 21	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
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 pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak HILLEREN PROSJEKTERING AS	Org.nr. 997790952	Navn Terje Tvedt	
Adresse Skulebakken 2		Adresse Åmundsdalen 139	
Postnr. 5355	Poststed KNARREVIK	Postnr. 5115	Poststed ULSET
Kontaktperson Vibecke Kleppe	Telefon 55500360	Mobiltelefon 92296016	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post vibecke@hillerenprosjektering.no		E-post terjetv@icloud.com	
Telefon (dagtid) 90895195			
Dato 27/10-15	Underskrift <i>Vibecke Kleppe</i>	Dato 19.10.15	Underskrift <i>Terje Tvedt</i>
Gjentas med blokkbokstaver VIBECKE KLEPPE		Gjentas med blokkbokstaver TERJE TVEDT	

Vedlegg nr.

A- /



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder								
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELAND	
	Adresse Melandsvegen 61				Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG		
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger						<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)						Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven			B -	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg						Vedlegg nr.	
							B -	
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Navn på plan							
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv								
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*								
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad			
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	30,00 %	m ²	%	m ²				
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunnelendom**	1256,20 m ²		1256,20 m ²	m ²			
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-- m ²		-- m ²				
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²			
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 1256,20 m ²		= 1256,20 m ²	= 0,00 m ²			
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	376,86 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		
	g. Areal eksisterende bebyggelse	112,00 m ²	m ²	112,00 m ²	m ²	m ²		
	h. Areal som skal rives	-- m ²	-- m ²	-- m ²	-- m ²	-- m ²		
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 36,00 m ²	+ m ²	+ 36,00 m ²	+ m ²			
	k. Areal byggesak	= 148,00 m ²	= 0,00 m ²	= 148,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²		
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	11,78 %	0,00 m ²	11,78 %	0,00 m ²	0,00			
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-- m ²	-- m ²				
	j. Parkeringsareal på terreng		-- 36,00 m ²	-- 36,00 m ²				
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 112,00 m ²	= 112,00 m ²	= 0,00 m ²			
	Antall etasjer 1	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger 112 m ²	Boliger m ²	Boliger m ²	Boliger m ²		
	Antall bruksenheter annet 1	Annet m ²	Annet m ²	Annet m ²	Annet m ²			
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

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		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

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
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" 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 vannliførelse 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	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" 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 –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau