

**REGULERINGSFØRESEGNER VEDKOMANDE REGULERINGSPLAN PÅ FREKHAUG
FOR TRYSLI SYSTEMHUS OG MELAND KOMMUNE.**

GENERELT

§ 1

Det regulerte område som er synt på planen med grenseline er nytte til:

- Bustadområde
- Industriområde
- Område for offentlige føremål
- Trafikkområde
- Friområde
- Friluftsområde

BUSTADOMRÅDE

§ 2

Areallet skal utbyggjast med bustadhūs og tilhøyrande garasjer. Verkstads- og kontorverksemid i bustadhūs kan tillatast dersom det ikkje er til ulempe for busetnaden elles. Bygningsrådet må etter søknad ta stode til dette i kvart einskild høve.

§ 3

Som det er synt på planen skal det på området byggjast:

- a) Frittliggjande bustadhūs (eine- og tomannsbustad)
- b) Einebustad i rekke
- c) Atriumshus.

§ 4

Vertikalt delte tomannsbustadar vert berre tillate på tomter som naturleg kan delast i to parsellar. Bygningsrådet kan visa slike bustadar til tomter som etter bygningsrådets skjønn einar seg for denne bustadtype.

§ 5

Busetnaden skal leggjast innanfor dei regulerte byggjeavstands-grensene og skal plasserast som synt på planen. Bygningsrådet kan tillata ei anna plassering, men dette må vurderast i kvart einskild høve.

§ 6

Bustadane skal byggjast i 1 etasje, eventuelt med underetasje der det er høvelege terrengforhold. På stadar der bygningsrådet meiner det kan passa, kan det byggjast i inntil 2 etasjar.

§ 7

For kvar bustad skal det vera minst 1,25 oppstillingsplassar for bil. Der ikkje anna er vist på planen, skal biloppstillingsplass vera i fellesanlegg. Det er ikkje høve til å opparbeida garasje eller biloppstillingsplass på eigen tomt der atkomst til tomten er frå køyrbar gangveg.

VIAK

§ 8

Plassering av samletankar for boss må løysast i samband med bysetnaden, og slik at dei vert lett tilgjengelege og minst rolegesynlege. Plasseringa skal meldast og godkjennast av bygningsmyndighetene og helsemyndighetene.

§ 9

Dei regulerte leikeplassane må opparbeidast parallellt med utbygginga av bustadane. Her må ein prøva å ta vare på naturen sine eigne utformingar av landskapet mest mogleg, og plassane må gjerast opplevelsesrike for borna.

§ 10

Fellesareal som ikkje skal liggja urørt, skal opparbeidast etter ein felles plan, godkjent av bygningsrådet.

INDUSTRIOMRÅDE.

§ 11

Arealet skal nyttast til bebyggelse for industriell verksemd (industri, lager, servicebedrifter o.l.) og anlegg i tilknytning til dette. Verksemder som etter bygningsrådet si meinинг kan medføra vesentlege ulemper for tilgrensande bustadstrøk, kan nektast oppført, henvist til bestemte delar av arealet eller til andre industriareal.

§ 12

Etter at helserådet sin uttalelse er innhenta, kan bygningsrådet tillata innreiing av einskilde bustader som er naudsynlege for drifta av dei einskilde anlegga (vaktmesterhusvære o.l.).

§ 13

Utnyttegraden kan vera maksimum $0,4$ (400 m^2 bygde golv- m^2 på 1000 m^2 tomt). Grøntarealet på tomta må ikkje vera mindre enn samla areal til bygg for produksjon og lager.

§ 14

Det kan byggjast i opptil 2 etasjar eller ei gjennomsnittleg gesimshøgd på 9 m. Bygningsrådet kan godkjenna ei større byggjhøgde, dersom det er særskilt grunn til det. Elles skal bygningane oppførast etter bygningslova sine reglar for forhold mellom avstand og bygningshøgd ved frittliggjande bygningar.



VIAK

§ 15

Byggja skal plasserast innanfor dei regulerte byggjeavstands grenser. Dei skal oppførast i byggjeline, der det er om gjeve slik. Oppgjevne byggjeretningar skal følqjast.

§ 16

Der eigarane av tilgrensande tomter er samde om det, kan bunninrådet godkjenna at det vert bygt til nabogrense med branngavl, når gavlane dekkjer kvarandre.

§ 17

Byggjeplanen for kvar einskild eigedom skal utformast på ein arkitektonisk tilfredsstillande måte i seg sjølv og i høve til naboeigendomane, og den skal godkjennast av bygningsrådet som kan krevja innsendt forprosjekt før byggjeanmeldelse.

§ 18

Bygningane skal ha tilfredsstillande fasademessig utstyr og fasadeutforming til alle sider, og skjemmande tekniske anlegg må verta unngått eller verta skjerma av bygningsdelar, murar eller annan innhengning.

§ 19

All parkering og av- og pålessing av varer skal skje på eigen grunn. Av kvar tomt skal det utleggjast og opparbeidast eit tilstrekkeleg areal til det antal parkeringsplassar som etter bygningsrådet si meining vil svara til bedrifta sitt framtidige behov. Bygningsrådet kan, der særskilde høve tilseier det, og det ikkje strir mot parkeringsmessig omsyn, tillata at delar av arealet mellom byggjeavstandsgrense eller byggjeline og gate vert nytta til parkering, i den utstrekning dette ikkje hindrar naudsynleg sikt i kryss og innkøyrlar. Bygningsrådet k påby at det vert sett av felles areal til parkering og trafikk-avvikling.

§ 20

Den ubebygde delen av tomta skal opparbeidast på den mest tilfredsstillande måten og så vidt det er mogleg parkmessig behandlast.

§ 21

Utvendig lagring skal ordnast slik at den syner minst mogleg, eventuelt skjermast med murar eller annan innhegning. Der bebyggelsen i ein viss utstrekning vil bli sett ovanfrå, kan bygningsrådet krevja at oppslagsplass vert skjerma med tak.

§ 22

Areal mellom gate og byggjeavstandsgrense eller byggjeline vert ikkje tillate å nytta til lagring.



§ 23

Innhegning skal meldast til bygningsrådet, som skal godkjenna både plassering og høgde, konstruksjon og farge. Samanhengjande gjerde bør ha same høgde, konstruksjon og farge. Areal mellom gateline og byggjeavstandsgrense eller byggjeline kan eventuelt berre innngjerdast med lave parkgjerde eller hekkar.

§ 24

Regulerete isolasjonsbelter kan ikkje bli bebygt eller nyttast til lagring, men skal opparbeidast parkmessig og vedlikehaldast tilfredsstillande. Bygningsrådet kan, dersom særskilde forhold talar for det, tillata at delar av arealet vert nytta til parkering.

OMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL.

§ 25

Det offentlege området ved sjøen skal brukast som plass for slamavskiljar/renseanlegg for kloakk.

§ 26

Det offentlege området midt i feltet skal nyttast til institusjon for born, om det vert trøng for det. På tomta kan førast opp eit bygg som kan nyttast i anleggstida. Dette bygg må gjevast ein permanent karakter og godkjennast av bygningsmyndighetene.

§ 27

Det er avsett to tomter til transformatorkiosk.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 28

Mot sekundær veg og mateveg skal det ikkje tillatast avkjøyrslar

§ 29

Det interne nettet av gangvegar og fortau må få eit fast vegdekke, og det må opparbeidast parallellt med køyrevegane.

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areaala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformatorkioskar.

VIAK

ANDRE FØRESEGNER

§ 32

Eksisterande tre må bevarast der dei ikkje er til hinder for utbygginga. Bygningsrådet kan etter søknad gjeva tillatelse til at tre vert fjerna av andre grunnar også.

§ 33

Der det etter tilhøva er mogeleg, kan leidningar for vatn, kloakk, elektrisitet og telefon etter nærmare avtale mellom kommunen og grunneiqaren førast over tomt med rett til naudsynlege reparasjons- og fornyelsesarbeider. Ved oppføring av murar, terassar og andre byggverk, skal desse i så fall tilpassast desse leidningane, slik at unødige ulemper vert unngått under drift og reparasjon.

§ 34

Ved sida av desse reguleringsføresegnehene gjeld bygningslova kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeførskrifter.

§ 35

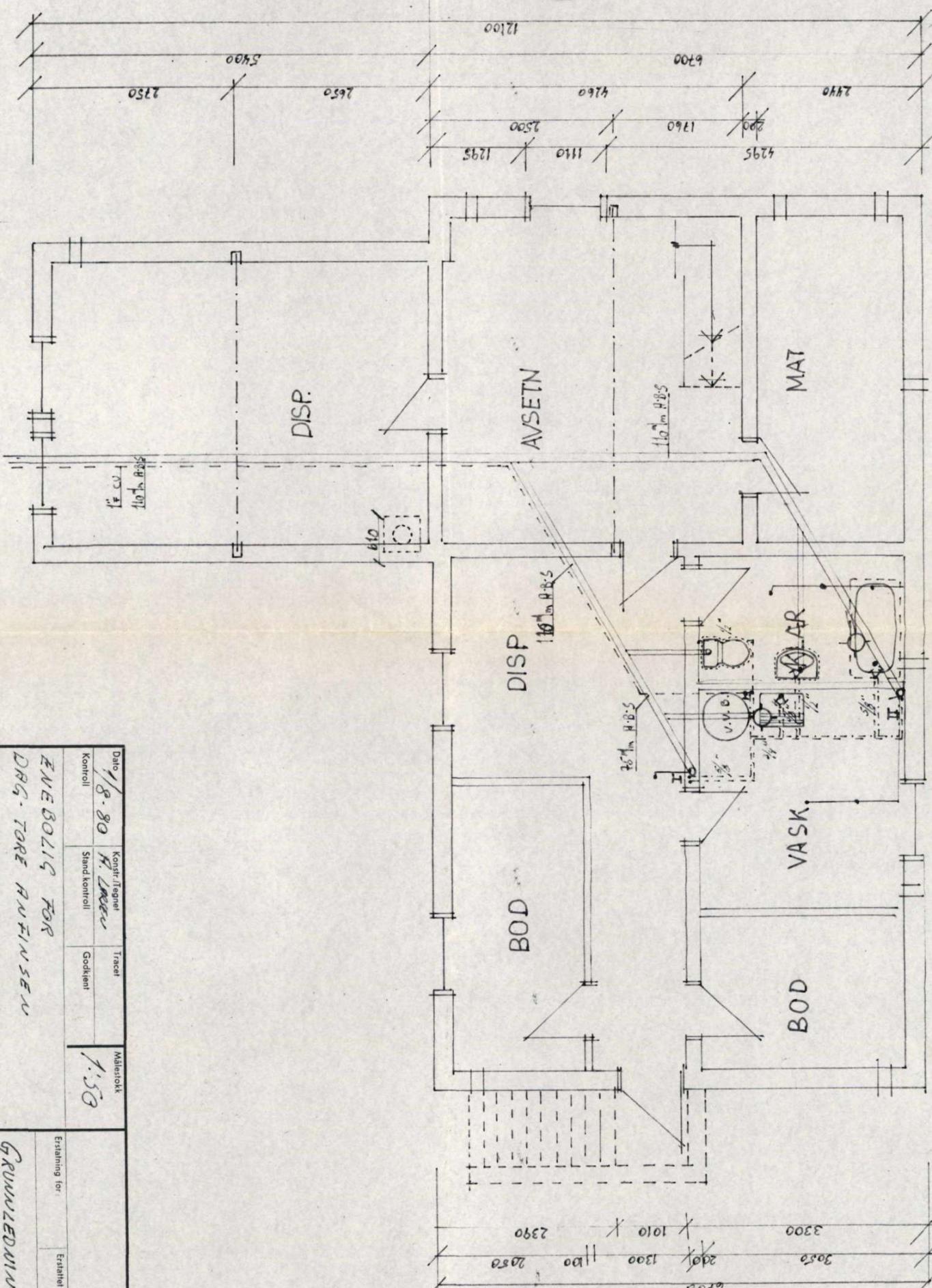
Etter at desse føresegnehene er gjort, er det ikkje hove til ved privat servitutt å oppretta tilhøva som strir mot føresegnehene.

§ 36

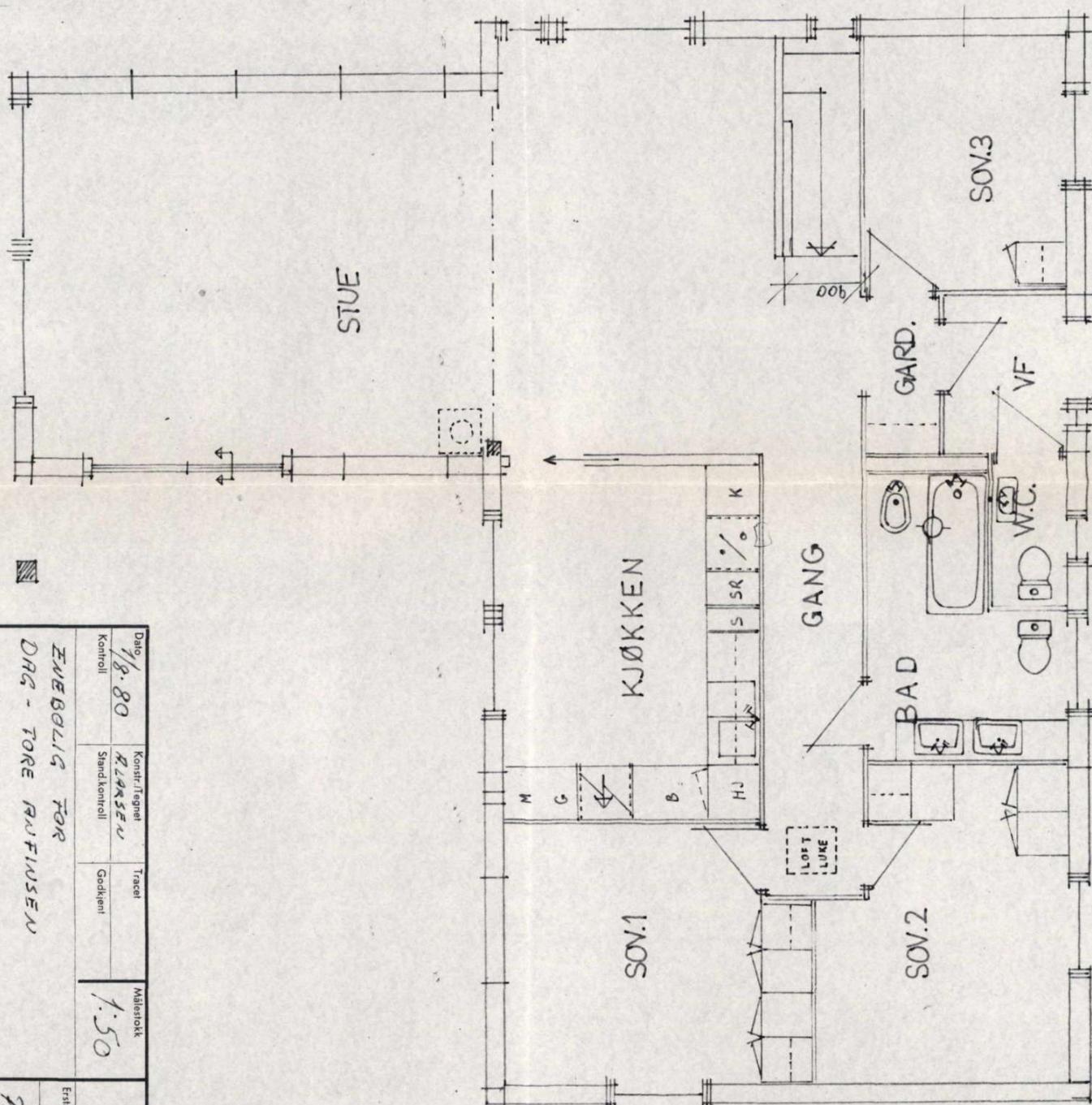
Innafor ramma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeførskrifter, kan bygningsrådet gjea unntak frå desse føresegnehene i hove der særlege grunnar talar for det.

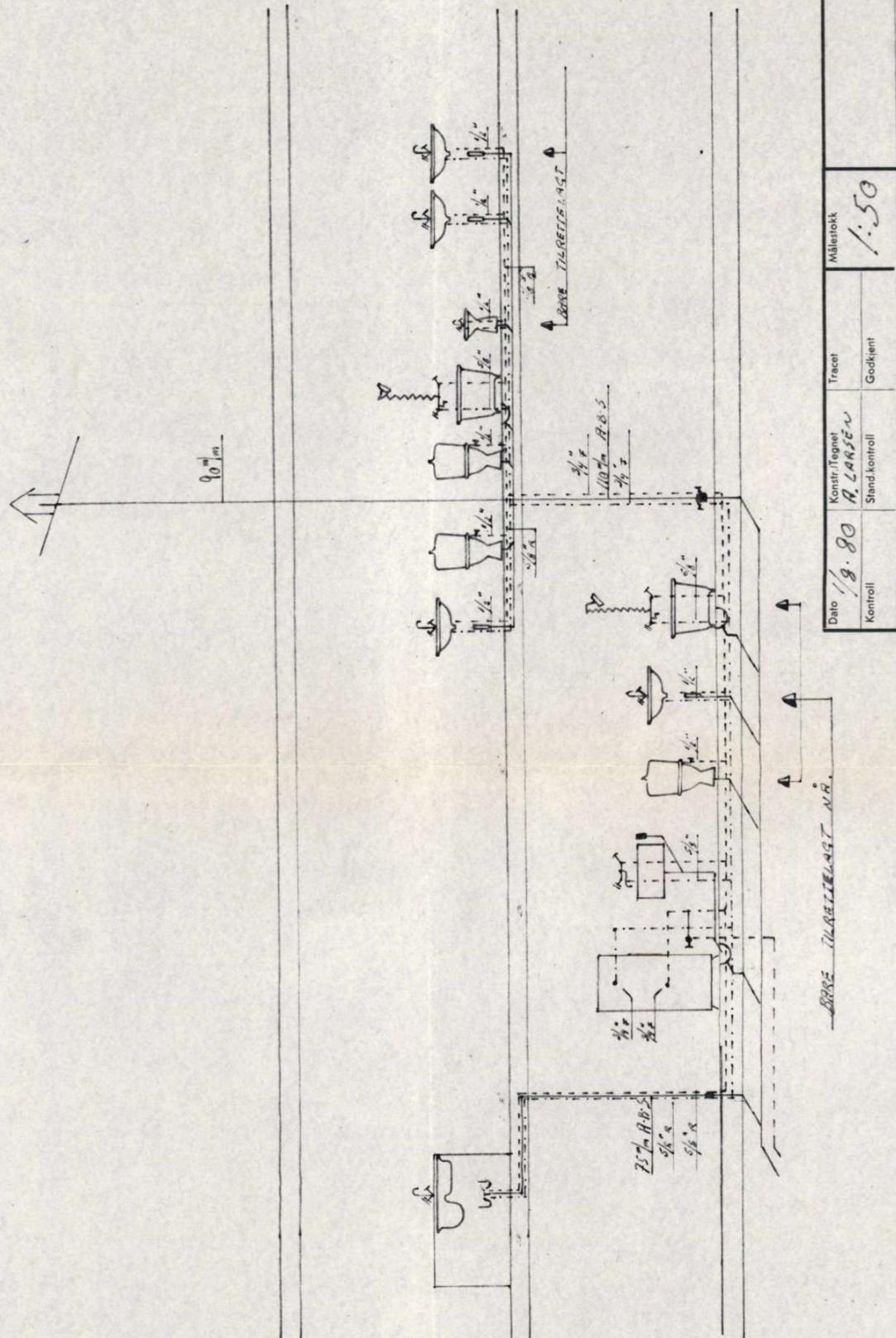
FYLKESMANNEN I HORDALAND
UTBYGGINGSAVDELINGA


Tore Jensen



Henvising:	Bemming:



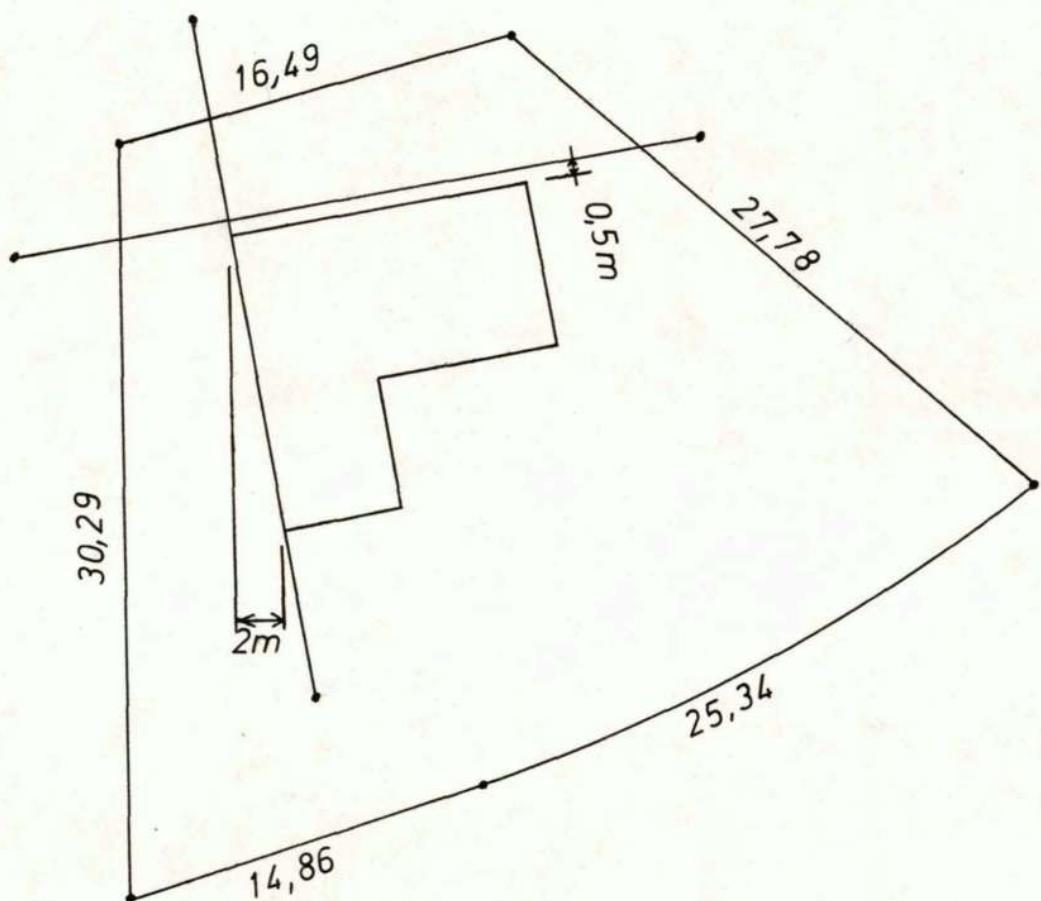
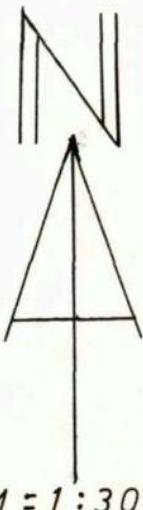


Dato / 18. 80	Konstr./tegnet A. LARSEN	Trætet	Målestokk	
Kontroll	Stand/kontroll	Godekt	/ 150	Ersattet av:
Eneværlig FOR DAG-TØRE PLATELENGT				
Henvisning:				Beregnings:
				1 2 3 4 5 6 7 8

DAG TORE ANFINSEN

GALTENESVEGEN NR. 113

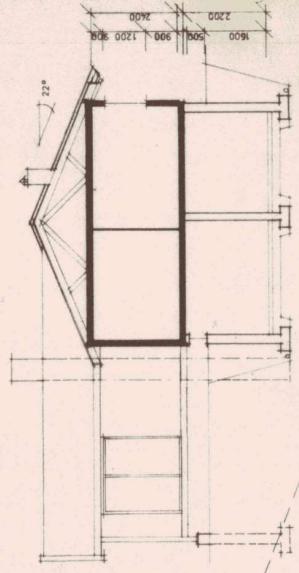
5110 FREKHAUG



Huset må trekkast 0,5m mot sør etter oppsett retning

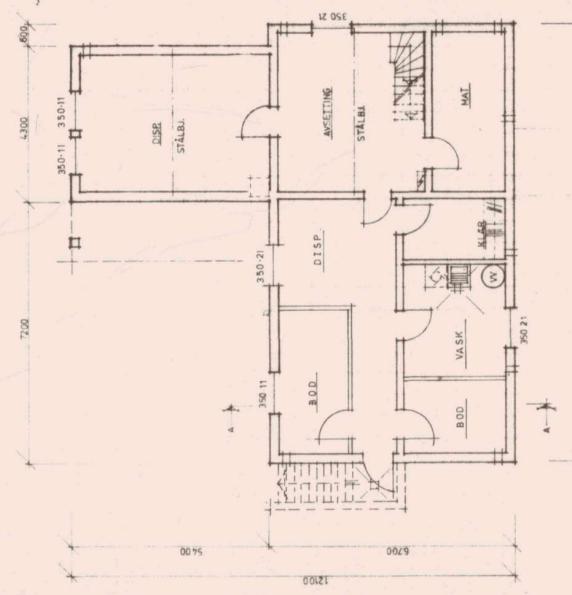
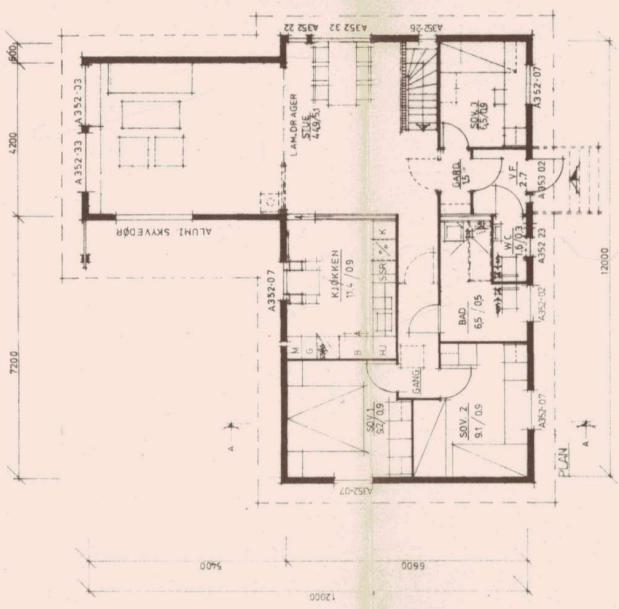
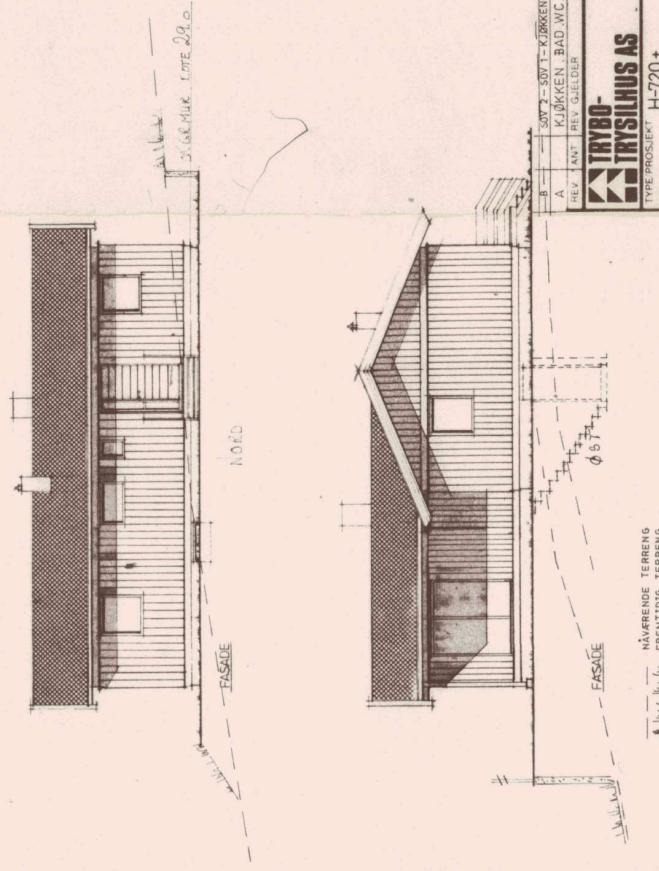
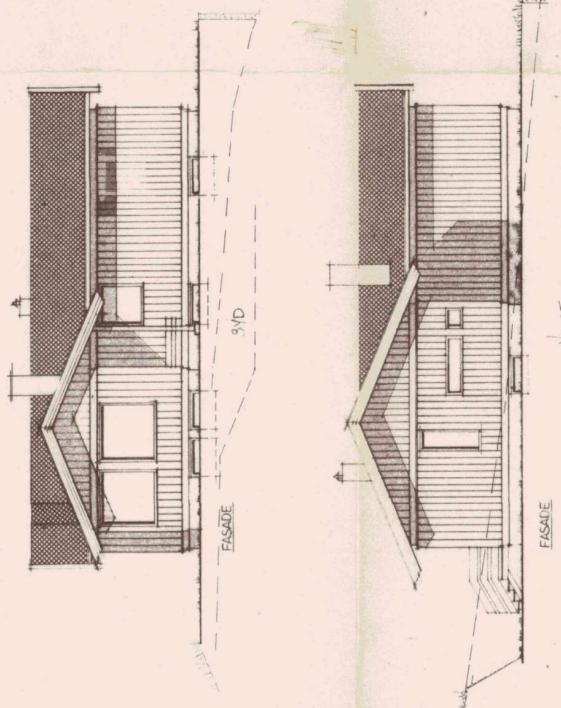
Topp qr. mur på kote + 28,62

Huslassering den 19. mai 1980
(Bjørn)



MELAND KOMMUNE
KOMMUNEINGENØREN
MOTJATT 1 5 APR 1980
Arkiv nr.

Godtekke m/ medværd
Sak nr.: 63 180
 Meland bygningssd 125 80
 f.h.
 jor



PLANKEIER

HUSBANKENS BEG. N.B. 190-78

SAKSKR 621-1500	BYGGPASSOR TOMT 122	BYGG NR KOMMUNA HELD	TEGN NR 01	Tegne: A.B Dato 15/1-78 Kont. /faks
BYGGERIHE DAG TØRE ANFTINSEN				
TEGGING	PLANER – SNITT – FASADER			B



Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

etter plan- og bygningslova § 20-2

Blir det søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan? Ja Nei
 Er det behov for løyve/samtykke/uttale fra anna myndighet? Ja Nei

Dersom ja, er ikke vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir send til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar? Ja Nei

Dersom nei på alle spørsmåla over, er løyve å sjå på som gitt tre veker etter at fullstendig søknad er motteken i kommunen

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

Søknaden gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr. <i>23</i>	Bnr. <i>233</i>	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadr.	Kommune
Adresse	<i>Gallerivua 13</i>			Postnr. <i>5918</i>	Poststad: <i>FRØKHAVN</i>		
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebygd eigedom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1 <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) Antennesystem (SAK10 § 3-1 e) Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2 Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år) Bruksendring (frå tilleggsdel til hovuddel innanfor ei brukseining) Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1 Anna: _____ Beskriv Planlagt bruk/formål						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Set kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Utbyggingsplan				
Namn på plan							
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt <i>5.1m²</i>	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettleiling finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering							
Plassering av tiltaket	Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						Vedlegg nr. Q –
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert						
Avstand	Kan vass- og avløpssleidningar vere i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						Vedlegg nr. Q –
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert						
	Minste avstand til nabogrense <i>4.5</i>	m	Minste avstand til anna bygning <i>9</i>	m	Minste avstand til midten av veg <i>15</i>	m	Dette skal visast på situasjonsplanen

Krav til byggjegrunn (pbl § 28-1)					
Flaum (TEK10 § 7-2)	Skal bygverket plasserast i flaumutsett område?	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.	
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal bygverket plasserast i skredutsett område?	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.	
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg ulykke som følge av natur- og miljøforhold?	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og leidningsnett					
Tilkomst veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endra tilkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel:	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkøyrløye gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
			<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkøyrløye gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
			<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem	<input type="checkbox"/> Terren		
<i>Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut dersom søknaden gjeld driftsbypning i landbruket eller mellombelse tiltak</i>					
Vassforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentleg vassverk <input type="checkbox"/> Privat vassverk* <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, ikke innlagt vatn*	* Beskriv			Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installerast vassklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
			<input type="checkbox"/> Ligg det føre utsleppsløye? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
					Vedlegg nr. Q –

Vedlegg				
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikkje relevant	
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	–	<input type="checkbox"/>	
Kvittering for nabovarsel/Opplysningsar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader	C	–	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan/avkøyrløysplan	D	–	<input type="checkbox"/>	
Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)	E	–	<input type="checkbox"/>	
Teikningar plan, snitt, fasade (ny)	E	–	<input type="checkbox"/>	
Uttale/vedtak frå anna myndigkeit SAK10, § 6-2	I	–	<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift			
Tiltakshavar			
Tiltakshavar plikar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggteknisk forskrift og gitt løye.			
Navn <i>DAG-TØRE ANFONSEN</i>	Telefon (dagtid) <i>916 88 380</i>	Mobiltelefon	
Adresse <i>GALTENESVEGEN 113</i>	Postnr. <i>5918</i>	Poststad <i>TREKKHAUG</i>	
Dato <i>6/5-14</i>	Underskrift <i>[Signature]</i>	E-post <i>dag-ta@online.no</i>	
Gjenta med blokkbokstavar <i>DAG-TØRE ANFONSEN</i>	Eventuelt organisasjonsnr.		



Dag Tore Anfinsen
Galtenesvegen 113
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykker:
Vår: 14/1957 - 14/7255

Saksbehandlar:
Reidun Iden Lædre
reidun.i.laedre@meland.kommune.no

Dato:
12.05.2014

Oppføring av terrasse på gnr. 23, bnr. 233 Galtenesvegen

Viser til motteken søknad om oppføring av terrasse på gnr. 23, bnr. 233.

Før søknaden kan handsamast må det sendast inn betre teikningar. Me har teke kopi av teikningane frå byggjesaka. Desse kan kanskje vera til hjelp for å teikna inn den planlagde terrassen. Teikningane på vera målestokkriktige. Terrassen må også teiknast inn på vedlagte situasjonskart.

Det manglar nabovarsel til Meland kommune som grunneigar. Kvittering for varsling må sendast inn.

Saka vert lagt i ventearkiv i påvente av at etterspurte dokumenter vert innsendt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Reidun Iden Lædre
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg.

Mottakere:

Dag Tore Anfinsen

Galtenesvegen
113

FREKHAUG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Galtenesvegen 113, 5110 Frekhaug	23	233		
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Bustadhús	11.04.80	dato 12.05.80	sak 63/80
Byggherrens navn	Adresse			Telefon
Dag Tore Anfinsen	5110 Frekhaug			
Anmelderens navn	Adresse			Telefon
Trybo-Trysilhus A/S	Boks 31, 5051 Nesttun			
Ansvarshavendes navn	Adresse			Telefon
" " "	" " " "			

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

 for nevnte bygg for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Pkt. 1. Utvendig puss av grunnmur.

- 2. Innvendig puss av grunnmur.
- 3. Nedføring av nedlaupsrør for drenering i grunn.
- 4. Rest tilbakefylling til grunnmur for fasader syd-vest.
- 5. Utvendig trapp v/hovuddør.

Dette arbeid må være fullført innen **01.06.83****Frekhaug**for Meland den **17.06.82**

bygningsråd

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
-
-
-

Jens B. Bjordal
Jens B. Bjordal

Arthur Tveit
Arthur Tveit
Bygningskontrollør



Dag Tore Anfinsen
Galtenesvegen 113
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykker:
Vår: 14/1957 - 14/8683

Saksbehandlar:
Reidun Iden Lædre
reidun.i.laedre@meland.kommune.no

Dato:
03.06.2014

Godkjenning - terrasse på gnr. 23, bnr. 233 Galtenesvegen.

Administrativt vedtak. Saknr: 143/2014

Eigedom: 23/233
Byggjeplass: Galtenesvegen 113
Tiltakshavar: Dag Tore Anfinsen
Planstatus: Regulert område - bustad

Søknad om: Oppføring av terrasse

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad motteke 06.05.2014 og supplerande dokumentasjon motteke 19.05.2014 i Meland kommune. Søknaden gjeld bygging av terrasse på gnr. 23, bnr. 233 i Galtenesvegen 113.

Vurdering:

Planstatus:

Eigedomen er i reguleringsplan for Frekhaugmarka regulert til bustad.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 28.04.2014 og 15.05.2014. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt med ytterlegare varsling i saka. Nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart motteke 19.05.2014. Tiltaket er i samsvar med Pbl § 29-4.

Planløysing og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløysing og er i samsvar med Pbl § 29-1.

Vedtak

"Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 20-2 løyve til bygging av terrasse på gnr. 23, bnr. 233 i samsvar med søknad motteke 06.05.2014.

Det vert vist til vedlagte kart og teikningar motteke 19.05.2014.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:
I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Opplysningar om bygget, - type bygg, areal, tiltakshavar/ansvarleg søker – som kjem fram i søknaden, vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkelova.

Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så framt det ikkje er gjeve unntak.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 21-9.

Meland kommune ber om at det vert meld frå når tiltaket vert starta opp og ferdigstilt.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde."

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Reidun Iden Lædre
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Dag Tore Anfinsen

Galtenesvegen
113

5918

FREKHAUG