

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

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

Vedlegg nr.

A-1

Kommunens saksnr.

Vedlegg til 5174

Opplysningene gjelder				
Eiendom/ byggested	Gnr. 67	Bnr. 24	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse Sjøbakken			Postnr. 7130
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat:	Y-koordinat:

Forhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr. E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)			
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr. B - 1
	☒ Plan- og bygningslov	☐ Forskrifter til pbl	☐ Kommunale vedtekter til pbl
			☐ Arealplaner

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.
	Vedlegg nr. E - 1

Arealdisponering			
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☒ Bebyggelsesplan		
	Sett kryss for eksisterende plan		
	Spesifiser nærmere Reguleringsplan for Brekstad sentrum med bestemmelser vedt. 15.06.2000		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv		
	Beregningsregler i reguleringsplan		
	☐ Prosent bebygd areal (%BYA)	☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)	
	☒ Prosent tomteutnyttelse (%TU)	☐ Annet	
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig	☐ Annet	Tillatt grad av utnyttning Ikke spesifisert
	☒ Garasje	beskriv	
Oppmålt tomt	☐ Ja ☒ Nei	Tomteareal 856,2 m ²	

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Eksisterende bebyggelse		Ny bebyggelse		Sum	
	Antall etasjer (TEK § 4-1)	2	3			
	Antall bruksenheter (NS 3940)	1	1			1
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	146,4 m ²	102,9 m ²			249,3 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)	80,6 m ²	32,7 m ²			113,3 m ²
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket						% TU = 31%

Vis beregning av grad av utnyttning

Reguleringsbestemmelsene mangler bestemmelser om utnyttelse. Ettersom det presiseres at garasje skal inngå i beregning av TU er det beregnet %-TU etter regler som var gjeldende da reguleringsbestemmelsene ble vedtatt.

% TU = BRA 249,3 m² + 18 m² garasje / tomteareal 856,2 m² = 0,312 = 31 %

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 4,2 m	Vegmidte 7,7 m	Annen bygning 8,4 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☒ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☒ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)			Vedlegg nr. I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
		☒ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta	
	☒ - offentlig vannverk	Beskriv
	☐ Privat vannverk	
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann	
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta	
	☒ Offentlig avløpsanlegg	
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei

Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng
-----------------	-----------------------------	---

Næringsgruppe

Næringsgruppekode Y	Koden skal angi 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 brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
------------------------	---

Næringsgrupper - gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
249		249	3

Bruksareal til bolig	Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☒ Nei
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.	

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode 111	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
-------------------------	---