

Osterøy Kommune,
avd. byggesak.
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

22. mai 2017

13/20 - Søknad om dispensasjon

Etter pbl §19-1 søkes det om dispensasjon fra følgende punkt i veglova og gjeldene reguleringsplan.

Dispensasjon fra %-BRA i reguleringsplan (%-TU)

Gjeldende plan har betegnelse «20081300 – Reguleringsplan for Lonevåg Sentrum, Gnr. 13, Bnr 86 og 25 m.fl». Bestemmelser etter denne planen angir at «...TU-% er oppgitt på plankartet». Da TU-% ikke er nevnt i plankart er det benyttet informasjon fra «504_54a – Lonevåg Sentrum», datert 14.05.1997. Her er %-BRA (tidligere TU-%) angitt til 20 %. Eksisterende bolighus, uthus og parkeringsareal på terreng utgjør i dag 29,6 %-BRA. Ved nye tiltak inkludert i beregning øker %-BRA til 38,7 %. Beregning etter %-BYA gir en utnyttelsesgrad på 26.2 %.

Ved å se på reguleringsplaner av nyere dato hvor %-BRA er benyttet angis det %-BRA på eksempelvis 45 % for samsvarende reguleringsformål. Samlet med at ønsket tiltak ikke vil endre belastningen på omgivelsene ved å tillate økt %-BRA vurderes det at det bør gis dispensasjon fra %-BRA på 20 %.

Merk at beregning av %-BRA ikke er gjort ut fra areal for grunneiendom som fremkommer av målebrev. Se vedlegg D-2 for redegjørelse.

Veglova §29 - avstand fra FV 362 og KV 1147

Punktet omfatter at garasje vil ha kortere avstand til senter fylkesveg enn 50 meter, samt kortere avstand til kommunal veg enn 15 meter

Tiltaket er som vist på tegninger plassert på nordside av eksisterende bygning. Garasjens grunnplan vil bli plassert på dagens planerte nivå. Tiltaket vil dermed plasseres i terrenget slik at det ikke vil få negativ konsekvens for eksisterende siktsoner og for brukere av veien. Søknad vedr avstand til fylkesveg er sendt til Statens Vegvesen som videre har sendt uttale i saken.



Andreas Tveiten
Byggmester Solberg AS
48880444