

Osterøy kommune
Byggesaks
Rådhusplassen
5282 LONEVÅG

28.5.2018

Søknad om dispensasjon gnr. 85 bnr. 10 m.f. – Osterøy kommune, Fjellskålnesvegen 135

Det søkes med dette om dispensasjon fra Kommuneplanen sin arealdel §1.1 krav om reguleringsplan samt §1.4 utnyttingsgrad for nevnte eiendom.

Bakgrunn for søknad

Området er i kommuneplan avsatt til næring. På den aktuelle adressen driver Fjellskålnes eiendom as og Fjellskålnes smed & mek. Verksted AS sin virksomhet og områder er avsatt til næringsformål. Kommuneplanen har generelle føringer på; at avsatte arealer ikke kan bebygges før områder er regulert og at maksimal utnyttelses grad for byggverk er 25% BYA.

Bedriften har siden 1936 holdt til på eiendommen med sin næringsvirksomhet. Nå er det behov for å kunne styrke bygningsmassen med nye kontor og personalrom. Det nye bygget er planlagt utført som en fortetting mellom eksisterende bygninger og vil få en form som er tilpasset omkringliggende.

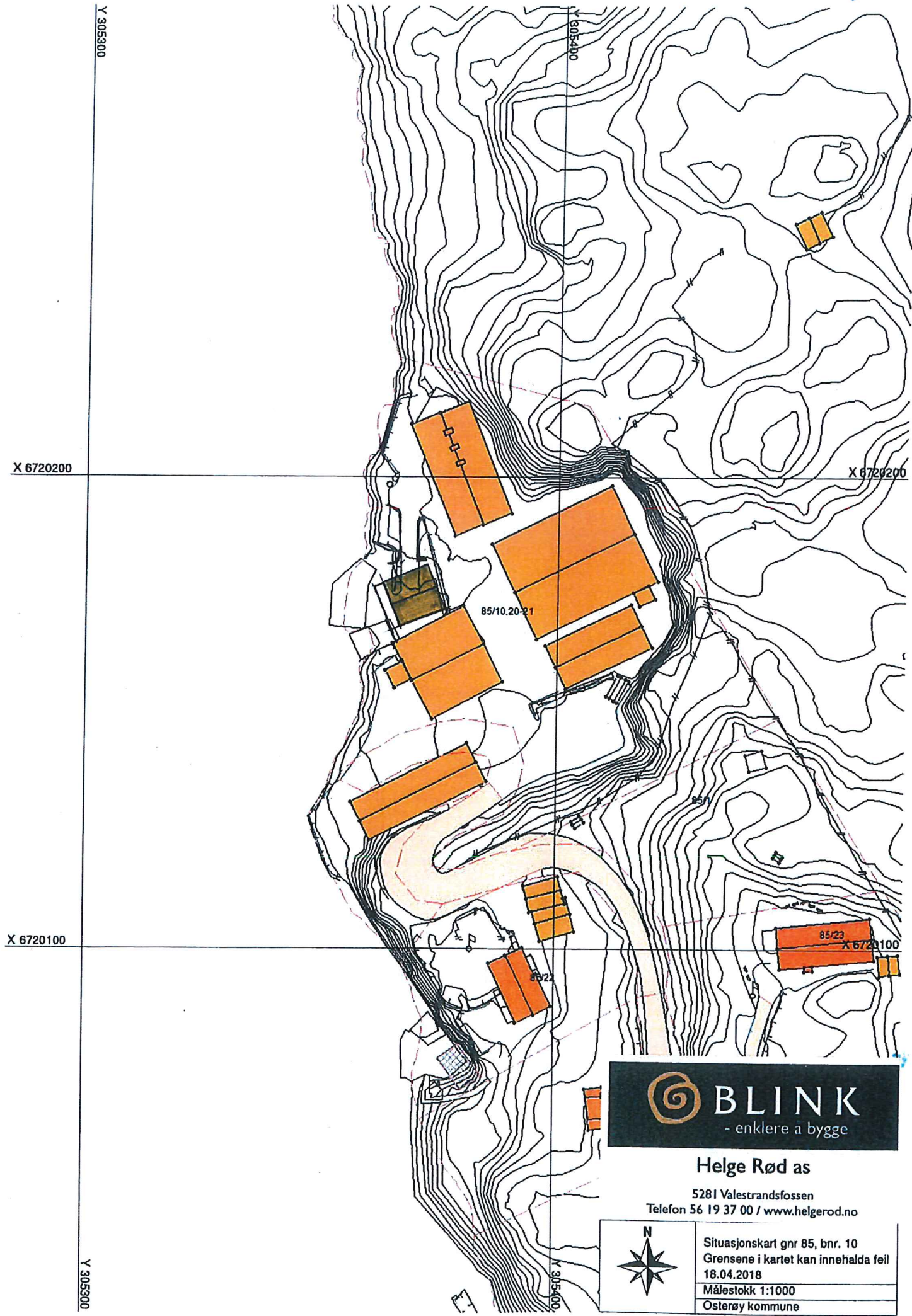
25 % BYA er generelt en lav utnyttelses grad for næringseiendommer. Planlagt bygning legger til rette for at underetasje får stor fleksibilitet angående tilkomst for bil/truck samt tilkomst til sjø via skyveporter. Eksisterende bygninger samt nybygget gir en BYA på 28,5% og det søkes derfor om dispensasjon for å kunne øke BYA til 29%. Regulering av området vil være en kostbar, krevende, og langvarig prosess som i dette konkrete tilfelle ikke vil være hensiktsmessig. Det vil derfor klart være en større fordel enn ulempe å gi dispensasjon samtidig som intensjonen i planen ikke blir satt til side.

Med vennlig hilsen,
Blink Hus Helge Rød AS


Rolf Henning Rød

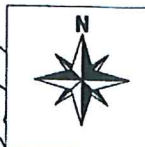
Helge Rød as
5281 Valestrandsfossen
Tlf.: 56 19 37 00
Fax: 56 19 37 01
E-post: firmapost@helgerod.no
www.helgerod.no
Bankgiro: 6537.05.00260
Org.nr.: NO 885 574 602 MVA

veierbygg



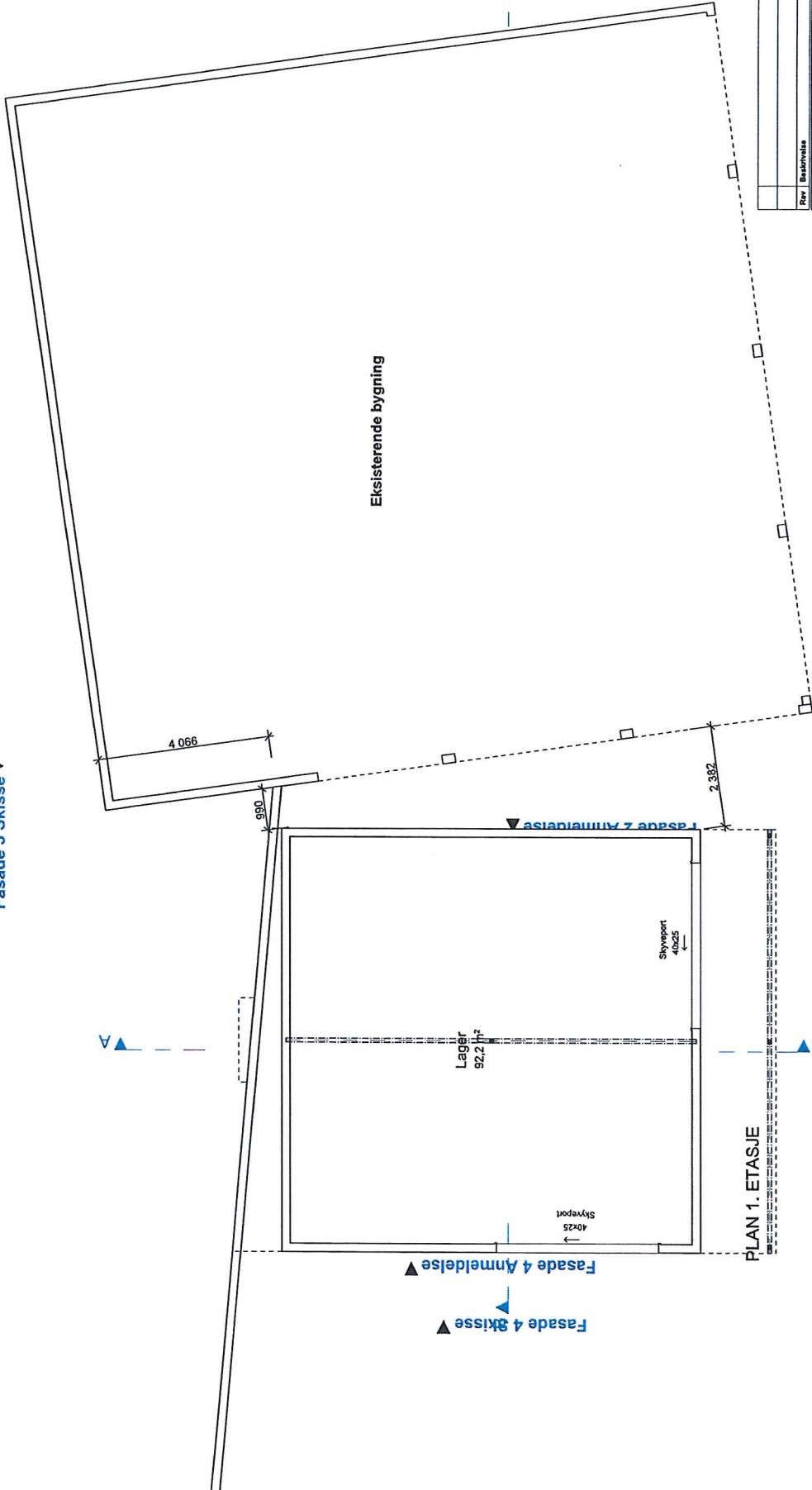
Helge Rød as

5281 Valestrandsfossen
Telefon 56 19 37 00 / www.helgerod.no



Situasjonskart gnr 85, bnr. 10
Grensene i kartet kan inneholde feil
18.04.2018
Målestokk 1:1000
Osterøy kommune

Fasade 3 Anmeldelse ▼
Fasade 3 Skisse ▼

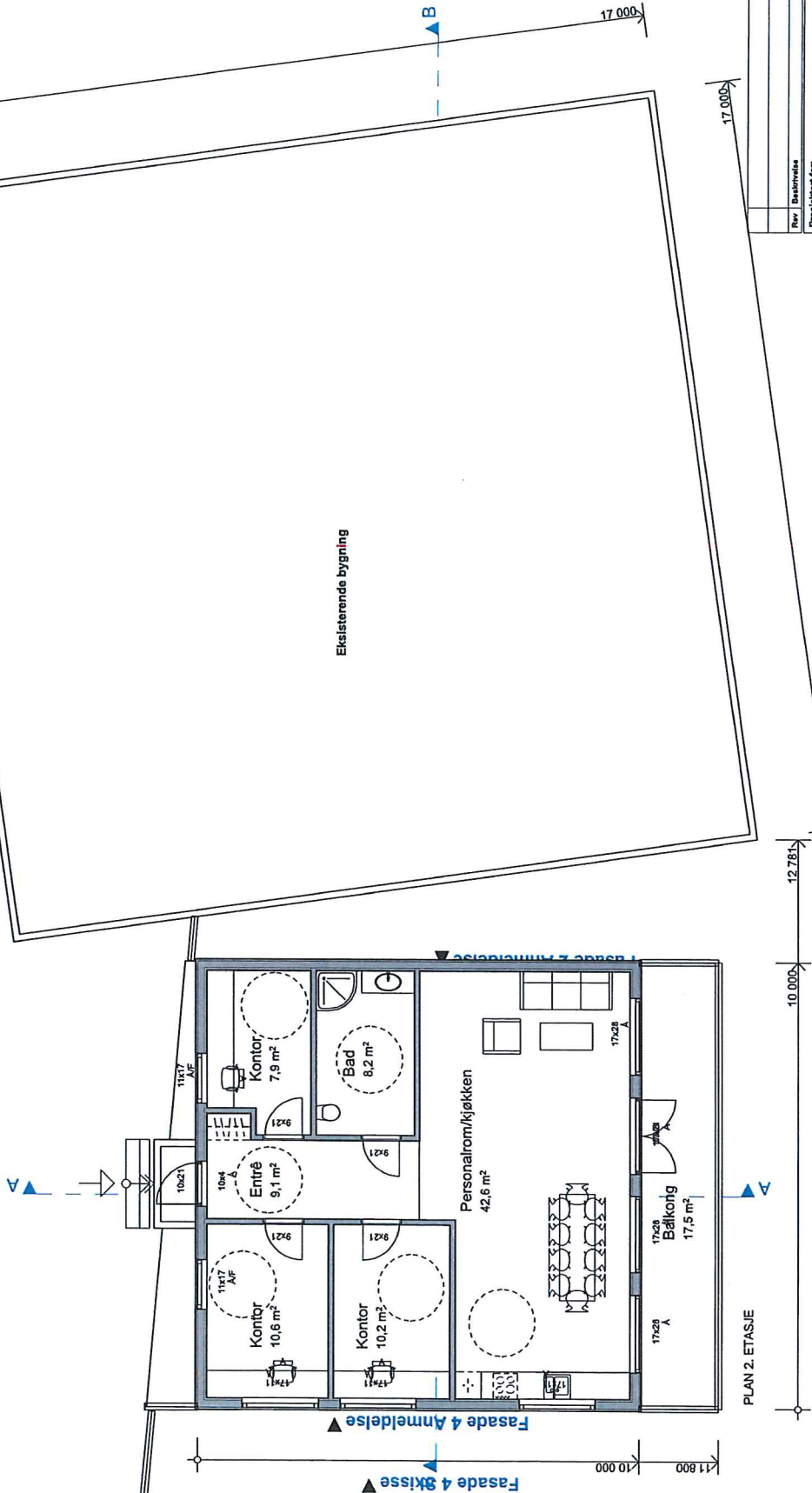


Fasade 4 Skisse ▼
Fasade 4 Anmeldelse ▼

Fasade 1 Skisse ▲
Fasade 1 Anmeldelse ▲

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt for: Fjelskålnes Eiendom			
Byggherre: Øyvind R. Tøpstad			
Byggsadresse: Fjelskålnesvegen 135, 5282 Lonevåg			
Gnr. 85/bnr. 10, Osterøy kommune			
Prosjekt:		Fase:	
Prosjekt		Fase	
Type bygning:		Type bygning:	
Lager/ kontor		Lager/ kontor	
Utgangspunkt: Utg.pkt.		Utgangspunkt: Utg.pkt.	
Sign:		Sign:	
Skr.		Skr.	
Dato:		Dato:	
29.05.18		29.05.18	
Tegningnr.: A20-03		Tegningnr.: A20-03	
Målestokk: A3:1:100		Målestokk: A3:1:100	
© BLINK HUS			
Helge Rød as			

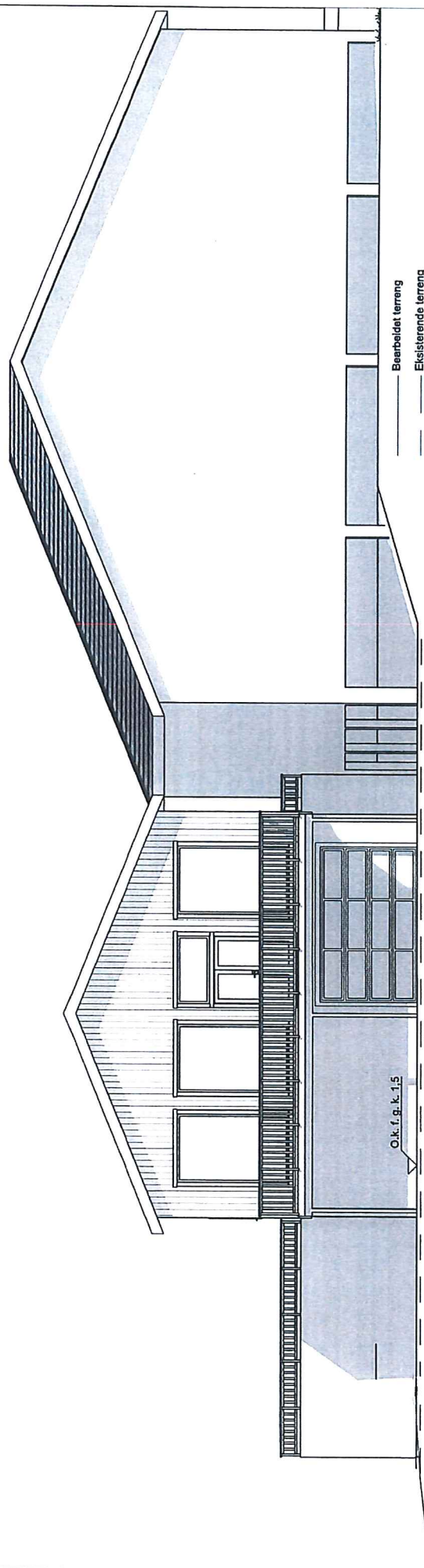
Fasade 3 Skisse ▼



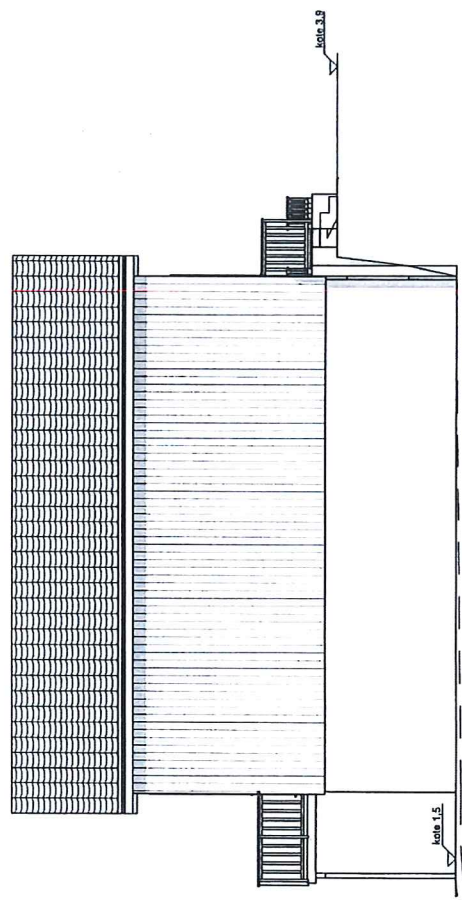
BYA	118,0 m²
BRA BYGNING :	
PLAN 1. ETJ	92,2 m²
PLAN 2. ETJ	92,3 m²
PLAN 2. ETJ (ekstra areal pga innv. høyde over 3 m)	92,3 m²
SUM	276,8 m²
BRA OVERBYGD UTEAREAL	17,5 m²

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt for: Fjellskalnes Eiendom			
Byggherre: Øyvind R. Tøpstad			
Byggsadresse: Fjellskalnesvegen 135, 5282 Lonevåg			
Gnr. 85/bnr. 10, Osterøy kommune			
Prosjekt:	Fase	Dato:	29.05.18
Bygning:	Fase	Prosjekt:	AS.1.100
Plan 2. Etg		Utgangspkt:	Utg.pkt.
Type bygt:	Lageplan	Sign:	ST
BLINK HUS			
Helge Rød as			

Vedlegg EH



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt for: Fjellskaanes Eiendom			
Byggherre: Øyvind R. Tøpstad			
Byggeskisse: Fjellskaanesvegen 135, 5282 Lonevåg			
Gnr. 85/bnr. 10, Osterøy kommune			
Prosjekt: Fase		Dato: 29.05.18	
Type bygge: Løper/korridor		Tegningnr.: A40-01	
Utgangspunkt: Utg. 1		Målestokk: A3:1:100	
Utgangspunkt: Utg. 1		Sign: ST	

BLINK HUS **Helge Rød as**

This architectural drawing shows a side elevation of a building. The structure features a gabled roof with a light blue-grey finish. The main wall is clad in horizontal siding and contains three rectangular windows: two smaller ones on the upper level and one larger one below them. A dark, solid-colored section, possibly a porch or a different material, runs along the base of the building. The drawing uses clean lines and a limited color palette to represent the building's form and materials.

Architectural drawing of a building facade. The drawing shows a section of a building with a tiled roof and a balcony. The roof is covered in a dense pattern of small, overlapping tiles. The balcony has a railing. The building is situated next to a road, indicated by a dashed line and the text "Eksisterende vej". The drawing is labeled "Kote 1,5" and "Kote 3,0".

FASADE MOT NORDVEST

	Rør	Basthuskabe	Dato	Sign.
Projektfakt nr:				
Fjellskålnes Eliendom				
Bygherre:				
Øyvind R. Tøpstad				
Byggetilfælde:				
Fjellskaalnesvegen 135, 5282 Lonevåg				
Gnr. 85/1bnr. 10, Østerøy kommune				
Prosjektet:		Fast:	Dato:	29.05.18
Prosjekt		Fase		
Type bygning:			Tegningsnr.:	Målestokk:
Påseide 3 og 4			A4-02	A3:1:100
Type bygg:		Lage/kontor	Utsagnsg-jak:	Signat:
			Ut-gak:	ST
			© BLINK HUS	
			Helge Rød as	

5/5

Yenninos er bestuttet i h. f. som omendannet.