

Osterøy kommune
Avd. byggesak
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

Arkconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.:
Lena Lekve

Dato:
05.12.2018

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 1, BNR. 97 I OSTERØY KOMMUNE

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak i eitt trinn ved gbnr. 1/97 i Osterøy kommune.

Tiltaket består av oppføring av einebustad med carport. Tiltakshavar er Kjersti Skare Solberg.

1. Planstatus:

Eigedomen er regulert i reguleringsplan for Loftås Felt B-5-B-9, planid: 1253-2012 003. Området er regulert til frittliggjande småhusutbygging, jf. plankart og føresegnene § 1.1.

2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje halde førehandskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla etter naboliste frå Osterøy kommune. Det føreligg ingen merknadar. Sjå varsel og kvitteringsliste i vedlegg C-1 og -2.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå føresegner, plankart og illustrasjonsplan, då tiltaket det vert søkt om har tak utan møne (pulttak). Sjå eigen søknad om dispensasjon i vedlegg B-1. Sjå også vedlagt arkitektonisk utgreiing i vedlegg Q-1, der det vert gjort greie for plassering og utforming av tiltaket.

5. Vatn og avlaup:

Eigedommen skal koplast på det offentlege vatn- og avlaupsnett. Søknad om tilkopling til vatn- og avlaup er lagt ved i vedlegg Q-2. Sjå også vedlagt kartutsnitt av VA-rammeplan for Loftås del 3 i vedlegg Q-3.

6. Avkøyrsl, veg og parkering:

Tiltaket er sikra vegrett i gjeldande reguleringsplan. Sjå vedlagt erklæring om vegrett frå Eiendomvest AS, jf. Vedlegg Q-4.

Plassering av avkøyrser vert som vist i vedlagt situasjonsplan, jf. vedlegg D-1. Avkøyrser vert ikkje plassert som vist i gjeldande illustrasjonsplan, men det vert vist til føresegnene § 2.4.1 om at plasseringa for avkøyrseren kun er rettleiande. Plassering av avkøyrseren er vurdert utifrå ein meir hensiktsmessig tilkomst til eigedomen, med tanke på tomtens beskaffenhet og høgdeforskjellar.

Det skal byggjast carport i tilknytning til huset, samt at det skal opparbeidast parkering til éin bil på terreng. Dette vil sikre reguleringsplanens krav om to parkeringsplassar per bueining, jf. føresegnene § 4.3.1. Kravet om snuareal på eige tomt er også sikra, jf. føresegnene § 4.3.2. Sjå vedlagt situasjonsplan i vedlegg D-1.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarleg søkjar, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet (avgrensa til byggets plassering, fasademessig utforming og planløyising). Arkoconsult AS har sentral godkjenning innan begge ansvarsområder.

Ansvarleg søkjar har mottatt erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande føretak. Vidare har ansvarleg søkjar mottatt samsvarserklæringar for prosjektering av alt arbeid, der føretaka har opplyst at det ikkje står att arbeid til hinder for å kunne søke om løyve i eitt-trinn.

Sjå vedlagt gjennomføringsplan og erklæringar om ansvarsrett frå alle involverte ansvarlege føretak i vedlegg G 1-8.

8. Utnyttingsgrad:

Det går fram av detaljreguleringa/ plankart for Loftås tomtfelt B5-B9 at tillaten utnyttingsgrad for eigedomen er på 45% BRA. Tomta har eit areal på 687,6 m². Tiltaket utgjer eit totalt BRA på 184,8 m² og ei utnyttingsgrad på 26,88 m². Tiltaket er soleis innanfor tillaten grad av utnytting.

9. Uteopphaldsareal:

Gjeldande reguleringsplan seier ingenting om krav til uteopphaldsareal. I kommuneplanens arealdel 2011-2023 går det likevel fram at det er krav om eit minimum på 50 m² uteopphaldsareal per bueining.

I situasjonsplanen er det vist til eit uteareal på ca. 144 m², og ein reknar difor kravet om minste uteopphaldsareal for å vera oppfylt med god margin.

Det skal òg etablerast leikeareal tilhøyrande bustadfelt B9, jf. gjeldande detaljreguleringsplan.

10. Plassering:

Tiltaket vert plassert som vist i vedlagt situasjonsplan, og i tråd med illustrasjonsplan.

Sjå også vedlagt arkitektonisk utgreiing i vedlegg Q-1.

11. Andre forhold:

Rekkjefylgjekrava i reguleringsplanen, som er av betydning for tiltaket, vil vera oppfylte innan søknad om ferdigattest vert sendt kommunen.

Dersom det skulle være behov for ytterlegare informasjon i høve saka, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkokoconsult.no

 arkokoconsult
Arkokoconsult AS