

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



## Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.  
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

## Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Osterøy	129	96	Hammersdalveien, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

## Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig

## Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Kristina Britt Hempel	Søndre Skogveien 120, 5073 BERGEN	98474592

e-postadresse  
tina.hempel@gmx.net

## Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse
NORSK BYGNINGSRÅDGIVNING AS	815359062	Teiefjellet 10, 2022 GJERDRUM

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Charlene Rautio	41381586	41381586	rautio@norskbygning.no

## Varsling

Tiltaket krever nabovarsling  
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall	Søkers vurdering av merknader
1	Innsigelse er tatt til etterretning og det prosjektert ny løsning, som ikke berører brønn til nabo.

## Følgebrev

Det søkes om å oppføre enebolig med privat renseanlegg.  
Det er tidligere innvilget dispensasjon fra arealdelen i kommuneplan for oppføring av bolig i LNF- område.

Det er tidligere søkt om oppføring av enebolig, men søknad ble avvist for blant annet usikkerhet ved utslipp og plassering av infiltrasjonsgrøft. Ny søknad er likt forrige omsøkt tiltak, med unntak fra en ny løsning for rensed avløpsvann samt utvendig bod.

Ny søknad har prosjektert utvendig bod og siden denne oppføres på ubebygget tomt er den i praksis søknadspiktig. I korrespondanse med kommunen ble det etterspurt uttalelse på om kommunen ønsker ny nabovarsling grunnet bod, men kommunen ønsket ikke å gi en slik forhåndsuttalelse. Som ansvarlig søker finner vi det vanskelig å se nødvendigheten av ny nabovarsling grunnet bod og anmoder om fritak.

I forrige søknad kom nabo med innsigelse mot infiltrasjonsgrøft i nærheten av dennes brønn. Vi er informert om at rørlegger og tiltakshaver har kommet frem ny løsning i samråd med kommunen og nabo. Siden rensed vann nå er prosjektert til å gå i lukket rør frem til resipient finnes det ikke lenger noen risiko for kontaminering av naboens brønn.

I søknad om utslipp er det også sendt inn avtale mellom omsøkt eiendom og eiendom med gbnr: 129/9 for påkobling på dennes private spillvannsledning. Se vedlegg for kopi av utslippssøknad med avtale.

Tiltakshaver er også hjemmelshaver av naboeiendom med gbnr: 129/97. Stakepunkt og VA-rør i bakken er plassert over denne eiendommen. Det finnes tinglyst avtale mellom omsøkt eiendom og naboeiendom 129/97. Det er tidligere innvilget dispensasjon for plassering av infiltrasjonsgrøft på eiendom 129/97. I e-post med saksbehandler Marit Nedreli har vi fått bekreftet at det ikke er nødvendig med ny dispensasjon for plassering av rør i bakken (isteden som tidligere omsøkt grønft) over eiendom 129/97, men at tidligere søkt og godkjent dispensasjon for plassering av renseanlegg over annens grunn er gyldig for rør i bakken.

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan 2011-2023 for Osterøy kommune
Reguleringsformål	
LNF	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	100%

### Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1027,20 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1027,20 m <sup>2</sup>

### Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1027,20 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0,00 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	43,15 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	36,00 m <sup>2</sup>
= Sum areal	79,15 m <sup>2</sup>

### Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	7,71
-----------------------------	------

### Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket. Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

## Bygningsopplysninger

	m <sup>2</sup> BYA	m <sup>2</sup> BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	43,15	38,86	0,00	38,86	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	43,15	38,86	0,00	38,86	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

## Krav til byggegrunn

### Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

### Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



## Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

## Tilknytning til veg og ledningsnett

### Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

### Vannforsyning

Tomta er tilknyttet annen privat vannforsyning, innlagt vann

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Borrevann

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

### Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg

Det skal installeres vannklosett.

Det foreligger utslippstillatelse.

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.

### Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

## Løfteinnretninger

### Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	C1 Nabovarsel for bolig	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	C2 Nabovarsel utslippstillatelse med privat renseanlegg	Ettersendes per post
Kvittering for nabovarsel	C	C3 Nabomerknad	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	D1 Situasjonsplan	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	D2 Eksisterende situasjonsplan	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	E1 Plan, snitt og fasader	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	E2 Tegning bod	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G1 Ansvar Hevra	Ettersendes per post

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G2 Ansvar Arnstein	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G3 Ansvar Bratlie	Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	G4 Ansvar Rørlegger Vest	Ettersendes per post
Annet	Q	Q1 Utslippstillatelse	Ettersendes per post
Annet	Q	Q2 Kopi av utslippssøknad innholdende avtale om påkobling av spillvannsledning	Ettersendes per post
Annet	Q	Q3 Tinglyst avtale	Ettersendes per post
Annet	Q	Q4 Lengdesnitt Avkjørsel	Ettersendes per post
Annet	Q	Q5 Avtale Kloakk	Ettersendes per post
Annet	Q	Q5 Teknisk godkjenning SINTEF minirensanlegg	Ettersendes per post
Annet	Q	6 Mål kum	Ettersendes per post
Annet	Q	Q7 Avtale vei vann	Ettersendes per post
Annet	Q	Q8 Uttalelse avkjørsel	Ettersendes per post
Annet	Q	Q9 Innvilget dispensasjon for oppføring av bolig	Ettersendes per post
Annet	Q	Q10 Serviceavtale avløpsanlegg	Ettersendes per post
Annet	Q	Q11 Tidligere vedtak disp utslipp	Ettersendes per post
Annet	Q	Q12 Følgebrev	Ettersendes per post

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



## Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 03.04.2019

Dato 02.04.2019

Signatur Kristina Trith Hempel  
Gjentas med blokkbokstaver

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
NORSK BYGNINGSRÅDGIVNING AS