

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Hamrenesvegen 130

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
135	15	0	0

Kommune Osterøy

Adresse Hamrenesvegen 130, 5281 Valestrandsfossen

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - innvendig - Bærekonstruksjoner i bygg
Endring av bygg - utvendig - Fasade
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Jonas Hauge

Telefon: 95022645
95022645

E-postadresse: Jonas.hauge@icloud.com

Adresse: Maurhaugen 2, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

ANSVARLIG SØKER

Navn: S.I.A. AS

Telefon: 45914063

E-postadresse: jandavid93@gmail.com

Adresse: Revheimsvegen 84, 5282 LONEVÅG

Organisasjonsnummer: 928233448

Kontaktperson

Navn: Jan-David Antonsen

Telefon: 45914063

45914063

E-postadresse: jandavid93@gmail.com

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg, fasadeendring og endring av bærekonstruksjoner

REDEGJØRELSE:

En eldre enebolig skal rehabiliteres. I den forbindelse skal fasaden moderniseres og to tilbygg skal bygges; en carport med terrasse i nordvest og en terrasse i sørøst. Samtidig skal bærekonstruksjonen forsterkes både i 1. og i 2. etasje.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

I forbindelse med søknad om tilbygg på gnr. 135, bnr. 15 søkes det iht. plan- og bygningsloven § 19 - 1 om følgende dispensasjon:

- Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.

Hensynet med bestemmelsen er å verne om samfunnsinteresser knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. En ønsker å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområder og annen grønnstruktur. Dessuten skal den sikre allmennhetens tilgang på friluftsområder.

Begrunnelse:

Eiendommen er allerede bebygd. Den vil ikke få ny eller endret bruk. Det er kommunal praksis å gi dispensasjon til mindre tiltak knyttet til eksisterende boliger i LNF-områder. Hvis dispensasjonen blir innvilget blir det lagt til rette for oppgradering og tilrettelegging av eksisterende bygningsmasse ved oppføring av nye tiltak.

Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt. Tiltaket vil ikke få noen negative konsekvenser for landbruket eller allmenhetens tilgang til friluftsområder. Samtidig er det flere fordeler ved å innvilge søknad om dispensasjon. Derfor taler en samlet vurdering for at dispensasjonssøknaden bør innvilges.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan:

Kommuneplanens arealdel 2011-2023

Reguleringsformål:

LNF-areal

Beregningsregel angitt i gjeldende plan

Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan

25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 094,4 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 094,4 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	273,6 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	177,6 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	36,4 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	214 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting

19,55 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?

Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?

Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?

Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning

Privat vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn?

AVLØP

Tilknytning

Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett

Ja

Foreligger utslippstillatelse

Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse

1

Foreligger sentral godkjenning?

Nei



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

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

JAN-DAVID ANTONSEN på vegne av S.I.A. AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

02.10.2022 10:14:19 AR509010131

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasader.pdf

1. etasje.pdf

2. etasje.pdf

Kjeller.pdf

Snitt.pdf

Eks. snitt.pdf

Eks. fasade.pdf

Naboavtale - gnr. 135 bnr. 10.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20220918-1417.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_S.I.A. AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_TEPSTAD BYGG BETONG.pdf

Nabovarsel-20220918-1417.pdf

Eks. kjeller.pdf

Eks. plantegninger.pdf