

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Skoravegen 138 - 4630-133/20

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
133	20	0	0

Kommune Osterøy

Adresse Skoravegen 138, 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 - utvendig - Påbygg
Endring av bygg - utvendig - Fasade
Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Alexandru-Constantin Zidaru

Telefon: 47313642

E-postadresse: zacbyggoffice@gmail.com

Adresse: Mildevegen 182, 5259 HJELLESTAD

Kontaktperson

Navn: Sara Soldal

Telefon: +4797662245
97662245

E-postadresse: sns@forumarkitekter.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: Alexandru-Constantin Zidaru
Adresse: Mildevegen 182, 5259 HJELLESTAD
Organisasjonsnummer:

Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: FORUM ARKITEKTER AS
Telefon: 97662245
E-postadresse: sns@forumarkitekter.no
Adresse: Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN
Organisasjonsnummer: 966587903

Kontaktperson

Navn: Sara Soldal
Telefon: +4797662245
97662245
E-postadresse: sns@forumarkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra avstand til nabogrense.

Begrunnelse:

Fritidsboligen grenser til en ubebygde tomt på et større LNF-område. Hensynene bestemmelsen skal ivareta omhandler lys, innsyn/utsikts- interesseforhold for nabo, og fare for brannspredning mellom bygg. Oppføring av tilbygg inntil 2m fra felles eiendomsgrense, og en terrasse som strekker seg til eiendomsgrensen tilsidesetter ikke de hensyn loven ivaretar. En dispensasjon vil ikke medføre negativ konsekvens for hverken helse, miljø eller sikkerhet.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Formål: Boligområde

Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for å kunne utbedre en fritidsbolig som ble bygget i 1873. Tiltakshaver ønsker å kunne fortsette å benytte dette som fritidsbolig selv om det ligger innenfor et område som er definert til boligbebyggelse.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 - Osterøy Kommune
Reguleringsformål:	Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	658 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	68 m ²
= Beregnet tomteareal	590 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	148 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	37 m ²
- Areal som skal rives	2,5 m ²
+ Areal ny bebyggelse	45,4 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	79,9 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 13,54 %

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 eller kvikkleire):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Nei
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
Finnes det avløpssystem for overvann?	Nei

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?	Ja

- 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

SARA NILSEN SOLDAL på vegne av FORUM ARKITEKTER AS

Filvedlegg:

2615_1001_Eksisterende og Ny Situasjonsplan.pdf
2615_1003 Ny Situasjonsplan.pdf
2615_1005_Foto opprinnelig fritidsbolig.pdf
2615_1201_Ny Fasade.pdf
2615_1200_Ny Plan.pdf
2615_1202_Nytt Snitt.pdf
2615_redegjørelse til kommunen.pdf
2615_Søknad om Dispensasjon.pdf
2615_1102_Eksisterende Snitt.pdf
2615_1101_Eksisterende Fasader.pdf
2615_redegjørelse til kommunen.pdf
Matrikelbrev 133_20 relevant utdrag.pdf
KvitteringNabovarsel.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PSANI_923177361_SALHUS VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Utførelse_USANI_923177361_SALHUS VVS AS.pdf
2615_erklæring ansvarsrett Ramm consult.pdf
2615_erklæring ansvarsrett Ramm consult.pdf
2615_erklæring ansvarsrett Ramm consult.pdf
2615_1004_Beregning av utnyttelsesgrad.pdf
2615_1100_Eksisterende Plan.pdf