

Osterøy kommune
Avd. byggesak
Postboks 1
5293 Lonevåg

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.: Lena Lekve

Dato: 22.05.2023

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 4 BNR. 129 I OSTERØY KOMMUNE

1.Saksforhold:

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak ved gbnr. 4/129 i Osterøy kommune. Tiltaket gjeld oppføring av forstøtningsmur. Tiltakshavar er Jan Willem Tams.

2.Planstatus:

Eigedomen er regulert i reguleringsplan for Dalen, gnr. 4 bnr. 111 med frisiktsoner, av 15.12.2004. Eigedomen er regulert til bustad, og tiltaket er soleis i tråd med gjeldande arealføremål.

3.Førehandskonferanse:

Det er ikkje halde førehandskonferanse i forkant av søknad.

4.Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla gjennom elektronisk løysing i Holte Byggsøk. Det er ikkje kome merknader til tiltaket. Sjå nabovarsel og kvitteringsliste for informasjon gitt i nabovarsel.

5.Dispensasjon:

Tiltaket er planlagt plassert utanfor regulert byggjegrænse mot veg, og krev difor dispensasjon. Sjå vedlagt dispensasjonssøknad.

6.Vatn og avlaup:

Tiltaket påverkar ikkje vatn- og avlaupsforholda på eigedomen.

7.Avkjørsel, veg og parkering:

Tiltaket påverkar ikkje verken veg, avkjørsel eller parkering. Sjå vedlagt situasjonsplan som syner at gjeldande frisiktzone er teke i vare.

8.Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvar som ansvarleg søkjar, samt PRO arkitektur, avgrensa til søknadsteikningar. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområda.

Tiltakshavar søker om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar. Tiltakshavar er tømrrar med fagbrev frå tidleg 2000-tal, og har vore tilsett hjå byggmesterføretak frå 2006. Muren er planlagt oppført som ministøttemur, og det vert lagt til grunn at tiltakshavar har tilstrekkeleg kompetanse til å utføre arbeidet på bakgrunn av sine faglege kvalifikasjonar.

Det vert óg nemnt at byggesaksforskrifta § 4-1, bokstav f nr. 6 opnar opp for at ein kan sette opp støttemur opp til 1,5 meter utan krav om søknad og byggjeløyve. Det er difor kun plasseringa av muren som i dette tilfellet utløyser søknadsplikt og krav til ansvarsrettar.

9.Utnyttingsgrad:

Tiltaket påverkar ikkje eigedomens maksimale tillatne utnyttingsgrad. Det er difor heller ikkje satt opp reknestykke som syner eksisterande utnytting av eigedomen.

10.Uteopphaldsareal:

Tiltaket vil bidra til etablering av eit større og betre uteopphaldsareal på eigedomen. Tiltaket vil soleis ikkje påverke eksisterande forhold i negativ retning. Eksisterande utomhusareal er i dag på 106 m², og er plassert på nord-aust sida av huset. Nytt areal får særleg plassering og soleis gode solforhold. Muren vert sikra med gjerde i tråd med TEK17 § 8-3 (3) (b).

11.Plassering:

Tiltaket er planlagt plassert som synt i vedlagt situasjonsplan. Minste avstand til nabo er 0,3 meter, og det er difor innhenta samtykke for plassering i tråd med vedlagt situasjonsplan. Sjå vedlagt samtykke frå nabo gbnr. 4/128. Vidare er muren planlagt plassert utanfor regulert byggjegrænse mot veg og plasseringa krev difor dispensasjon frå denne. Sjå vedlagt søknad om dispensasjon med vidare utgreiing kring dette.

14.Andre forhold:

Ein gjer merksam på at tiltakshavar nyttar seg av overgangsordninga i byggteknisk forskrift og byggesaksforskrifta, om endringar i energi-, klima- og miljøkrava, slik at gjeldande krav før forskriftsendringa 1.juli 2022 vert lagt til grunn for tiltaket. Endringane vil uansett ha liten innverknad på denne type tiltak.

Ta kontakt med underteikna ved spørsmål eller behov for ytterlegare informasjon i høve saka.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkoconsult.no