

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Jørn Ahmer, lager til Bygg Bernes

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
102	11	0	0

Kommune OSTERØY

Adresse Bernesvegen 24, 5283 Fotlandsvåg

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 - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2
Riving av deler av bygget

Næringsgruppe: F Bygge- og anleggsvirksomhet

Bygningstype: 239 Annen lagerbygning

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Jørn Ahmer

Telefon: 90612864
90612864

E-postadresse: jorn@osterfjord.no

Adresse: Osterøyvegen 2642, 5283 FOTLANDSVÅG

ANSVARLIG SØKER

Navn: HELGE RØD AS

Telefon: 56193700

E-postadresse: firmapost@helgerod.no

Adresse: Hansdalsvegen 3, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

Organisasjonsnummer: 885574602

Kontaktperson

Navn: Rolf Henning Rød
Telefon: 56193700
97759710
E-postadresse: rolf.henning.rod@helgerod.no

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tiltaket gjeld riving av eine delen av det eksisterande lagerbygget og oppføring av eit nytt tilbygg.

REDEGJØRELSE:

Søknad om løyve til riving av deler av lagerbygg og oppføring av tilbygg på gnr. 102 bnr. 11 i Osterøy kommune

Vedlagt ligg søknad om løyve til riving av eine delen av eit lagerbygg, samt oppføring av nytt tilbygg på deler av rivningstomta. Delen som skal rivast er i dårleg stand og ikkje tenleg. Med å rive denne delen og erstatta deler av den, vil ein få eit meir praktisk bygg med ny tilkomst som sikrar betre og tryggare tilgang samt betre utnytting. Området er sett av til LNF i Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023, og det vert søkt om dispensasjon frå formålet, frå plankrav, byggegrense mot fylkesveg og utnyttingsgrad.

Orientering om eksisterande bygg er vedlagt, sjå vedlegg E.

Alle partar som tiltaket vedkjem er nabovarsla og det er ingen merknadar. Søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrada vart ikkje tatt med i nabovarslinga, men naboane er etter vårt syn tilstrekkeleg opplyste.

Det er sendt søknad til Vestland fylkeskommune om byggegrense mot fylkesveg (vedlegg B).

Eigedommen ligg i gul støysone i kommuneplanen. På grunn av bruken som lager er dette uproblematisk.

Det er ikkje søkt om samtykke frå Arbeidstilsynet, då bygget ikkje er eit arbeidslokale og kun vert brukt til lager og oppbevaring av utstyr. Der er ikkje innlagt vatn og avløp.

Tomtearealet som er lagt inn i søknadsskjemaet, er eit antatt areal, då grensene ikkje er innmålte. Sjå dispensasjonssøknad.

Me håpar søknaden kan handsamast slik den føreligg. Ta gjerne kontakt dersom det er manglar eller noko er uklart.

Med venleg helsing
Helge Rød A/S
Synnøve Tveiterås
Arkitekt

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det vert søkt om dispensasjon frå bygging i LNF- område, frå plankrav, frå veglova § 29, jf. § 30 om byggegrense mot fylkesveg og for utnyttingsgrad.

Begrunnelse:

Søknad om dispensasjon på gnr. 102 og bnr. 11 i Osterøy kommune

Det vert søkt om dispensasjon frå bygging i LNF- område, frå plankrav, frå veglova § 29, jf. § 30 om byggegrense mot fylkesveg og frå utnyttingsgrad.

Bakgrunn for søknad

Tiltaket gjeld riving av eine delen av lagerbygget, samt oppføring av eit nytt tilbygg på deler av rivningstomta. Det vert søkt om dispensasjon då lageret:

1. Ligg i LNF – område.
2. Ligg mindre enn 50 m frå fylkesveg 5432, Bernesvegen.
3. Er omfatta av plankravet.
4. Overstig utnyttingsgrada på 25% BYA.

Situasjonen på eigedommen, som er sett av til LNF, vil i lita grad verta endra av tiltaket, då den allereie er bygd ut med eit lagerbygg. Det nye tilbygget vil gje eit mindre fotavtrykk enn dagens bygg, og bygningen vil få ein meir heilskapleg karakter.

Tilbygget vil ha positivt innverknad på vegen, då det blir etablert ny port slik at inn- og utkøyring blir vesentleg betre. Vegen er ein smal sideveg som er lite trafikkert i forhold til å vera ein fylkesveg.

I forhold til plankravet, vil ei utarbeiding av ein reguleringsplan vera kostbart og tidkrevjande sett opp mot nytten.

Utnyttingsgrada er rekna ut ved hjelp av eit antatt tomteareal, då grensene ikkje er innmålte. Dette arealet er avgrensa av vegen mot nordaust, tomtegrensa mot søraust og eigedomssirklane i kvar kortende av bygget. Etter riving og nytt tiltak er utnyttingsgrada på 53,02% BYA, medan den tilsvarande utnyttingsgrada i dag ligg på 58,3% BYA. Begge er langt over kravet til utnyttingsgrad på 25% i Kommuneplanen sin arealdel. Men det vil vera ein klar fordel at tiltaket medfører eit mindre fotavtrykk på tomta enn dagens bygg.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene samstundes som intensjonane i arealplanen og i veglova ikkje vert sett til side.

Med venleg helsing

Helge Rød A/S

Synnøve Tveiterås

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

Sjå over.

Begrunnelse:

Sjå over.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023
Reguleringsformål:	LNF

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 200 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 200 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	300 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	700 m ²
- Areal som skal rives	160 m ²
+ Areal ny bebyggelse	96,2 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	636,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 53,02 %

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

Bygningen skal ikke ha innlagt vann

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? 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

SYNNØVE TVEITERÅS på vegne av HELGE RØD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A10-01 Situasjonsplan _ Layout.pdf

A40-01 Fasade 1 og 2 _ Layout.pdf

A20-01 Plan 1. etg. _ Layout.pdf

A40-02 Fasade 3 og snitt A-A _ Layout.pdf

Søk om dispensasjon fra byggegrense _ Statens vegvesen.pdf

Bileter eksisterande bygg.pdf

Tiltakshavers_samtykke_d1d25929-c82f-4d2a-bba2-067ee1a6caba.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230516-1427.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HELGE RØD AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_OSTERFJORD MASKINSTASJON AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BYGG BERNES AS.pdf

Nabovarsel-1-20230516-1427.pdf