

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Enebolig Stig André Rønnestad

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|-----|-----|---------|------------|
| 13 | 261 | 0 | 0 |

Kommune OSTERØY
Adresse , 5282 Lonevåg

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 111 Enebolig
Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Stig André Rønnestad
Telefon: 90506525
90506525
E-postadresse: stig.andre.ronnestad@thecrosbygroup.com
Adresse: Gjerstadvegen 126 , 5282 Lonevåg

ANSVARLIG SØKER

Navn: Bergen Bygg AS
Telefon: +4791192604
E-postadresse: eirik@bergenbygg.no
Adresse: Solbjørgsdalen 84, 5282 LONEVÅG
Organisasjonsnummer: 979757921
Kontaktperson

Navn: Jan-David Antonsen
Telefon: +4791192604
45914063
E-postadresse: jda@berganbygg.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja
Hvor mange merknader foreligger? 2

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Ansvarlig søker har vært i kontakt med naboer vedr. varslene deres. Det er enighet om en felles befaringsforhold for å se på grunnarbeidet på et seinere tidspunkt.

Muren vil fundamenteres godt og skal bygges maks 2 meter høy. Den skal bygges på omsøkt eiendom. Fundamentet vil tildekkes med en steinfylling eller jordmasser. På toppen av muren skal det være en murkrone og et rekkverk. Endelig utforming av mur og rekkverk er ikke fastsatt da det blant annet avhenger av stedlige forhold. Murkronen vil bidra til å hindre utforkjøring og at biler sklir av veien.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av ny enebolig

REDEGJØRELSE:

Det søkes om en ny enebolig i delfelt BF07 i Fugledalen Boligfelt. Boligen plasseres over byggegrensen i vest og det er derfor behov for dispensasjon fra byggegrense i plankart.

I samme delfelt er det allerede bygget en annen bolig med en annerledes takform. Derfor søkes det om dispensasjon fra bestemmelse §3.1.3 i reguleringsplanen om at "bustader i samme delfelt skal ha lik takform".

Vi legger til grunn søknad om VA-tillatelse vil bli godkjent da eiendommen er regulert til boligformål. Søknadene sendes derfor parallelt.

Lonevåg Boligutvikling AS står fremdeles som hjemmelshaver av eiendommen, men den skal seinere overføres til tiltakshaver. Derfor er samtykke til tiltak og nabovarsel fra Lonevåg Boligutvikling AS vedlagt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Se vedlegg

Begrunnelse:

Se vedlegg

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Type plan: | Reguleringsplan |
| Navn på plan: | Fugledalen Bustad Hatland |
| Reguleringsformål: | Bygg og anlegg |

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 30 %

TOMTEAREALET

| | |
|---|----------------------|
| Byggeområde/grunneiendom | 737,6 m ² |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0 m ² |
| = Beregnet tomteareal | 737,6 m ² |

BEBYGGELSEN

| | |
|---|-----------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 221,28 m ² |
| Areal eksisterende bebyggelse | 0 m ² |
| - Areal som skal rives | 0 m ² |
| + Areal ny bebyggelse | 182,3 m ² |
| + Parkeringsareal | 0 m ² |
| = Sum areal | 182,3 m ² |

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 24,72 %

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

VANNFORSYNING

Tilknytning

Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn?

Nei

AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

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?

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

JAN-DAVID ANTONSEN på vegne av BERGAN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

015-01 Situasjonsplan - Tomt 15.pdf

Fullmakt til innsending av søknad - samtykke til tiltak.pdf

003 - 01 Fasade.pdf

002 - 02 2. etasje.pdf

002 - 01 1. etasje.pdf

002- 03 Snitt og areal.pdf

Dispensasjon takform.pdf

Dispensasjon byggegrense i plankart.pdf

015-02 Terrengprofil.pdf

015-03 Visualisering mur.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20231013-1816.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_GRUNNARBEID VEST AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_BERGAN BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_TEPSTAD BYGG BETONG.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_RUNE HESTNES TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_MJELSTAD OG STOKKE RØRLEGGERFORRETNING AS.pdf

Nabovarsel-1-20231013-1816.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20231016-IDA-SKJERPING-KOLLVANGSNES.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20231017-FREDRIK-IVERSEN.pdf