

Osterøy kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
13.08.2018

Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 133, bnr. 1, Osterøy kommune

Det søkes herved om bruksendring av driftsbygning fra landbruksformål til næringsformål.

Tiltakshaver er hjemmelshaver Ole Jørgen Rønhovde.

Bakgrunnen for bruksendringssaken er et ønske om å endre bruken av eksisterende driftsbygning til lagring av boligmoduler.

Bruksendringen medfører ingen store praktiske endringer. Det eneste som endrer seg i forhold til opprinnelig godkjent bruk er at lagerinnholdet vil ha mer overvekt mot boligmoduler enn egentlige landbruksredskaper og andre landbruksrelaterte gjenstander. Slik vi ser det, vil en godkjenning av endret bruk ikke medføre særlig innvirkning på området eller omgivelsene for øvrig siden det ikke er tale om å gjøre noen fysiske endringer eller inngripen på tomten. Slik sett vil ikke andre hensyn eller interesser bli påvirket i særlig grad av at endret bruk tillates.

Dersom kommunen godkjenner ny bruk av lagerbygningen, antar vi at behovet for ferdigattest for tidligere bruk er bortfalt. Vi har derfor ikke laget til søknad om ferdigattest for tidligere omsøkt tiltak.

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert og det er derfor kommuneplanens arealdel (KPA) som kommer til anvendelse. I følge KPA er eiendommen regulert til LNF- formål.

2. Naboforhold:

Tiltaket er ikke nabovarslet. Vi anser likevel ikke bruksendringen for å være av en slik art at det vil påvirke nabointeresser i en slik grad at nabovarsel er påkrevd, jfr. vurderingstema i pbl. § 21-3, 2. ledd. Uansett har bygget blitt brukt over tid til det omsøkte formål uten at naboer har bemerket noe til det. Det er derfor ingen indikasjon for at naboer har innvendinger mot tiltaket.

3. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon ettersom bruksendringen er i strid med gjeldende arealformål. Det søkes derfor om dispensasjon fra LNF- formål til annet næringsformål, se vedlegg B-1.

4. Utnyttingsgrad:

Når det gjelder utnyttingsgrad, vil ikke denne endres i forbindelse med bruksendringen. Bygningsmassen er den samme som før.

5. Vann og avløp:

Det er ifølge opplysninger fra tiltakshaver ikke tale om å tilføre nye brukere til vann –og avløpsnett. Eksisterende ordning videreføres.

6. Parkering, avkjørsel og vei:

Tiltaket berører ikke disse forholdene.

7. Ansvarsretter/kontroll:

Arkconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. Det vil ikke være aktuelt med andre ansvarsområder da det ikke skal utføres fysiske arbeider i forbindelse med søknaden.

8. Andre forhold:

Vi legger ved foto som viser dagens bruk, jfr. vedlegg Q 1-8.

Vi anmoder derfor kommunen om å fatte et positivt vedtak.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkconsult AS