

Osterøy kommune
Avd. byggesak
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

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

Dykkar ref.:

Vår ref.:
Lena Lekve

Dato:
05.12.2018

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 1, BNR. 102 I OSTERØY KOMMUNE

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak i eitt trinn ved gbnr. 1/102 i Osterøy kommune.

Tiltaket består av oppføring av ny einebustad. Tiltakshavar er Ørjan Morken Seim.

1. Planstatus:

Eigedomen er regulert i reguleringsplan for Loftås Felt B-5-B-9, planid: 1253-2012 003. Området er regulert til frittliggjande småhusutbygging, jf. plankart og føresegnene § 1.1.

2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje halde førehandskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla etter naboliste frå Osterøy kommune. Det føreligg ingen merknadar. Sjå varsel og kvitteringsliste i vedlegg C 1-2.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon frå føresegner, plankart og illustrasjonsplan, då tiltaket det vert søkt om har tak utan møne (pulttak). Sjå eigen søknad om dispensasjon i vedlegg B-1. Sjå også vedlagt arkitektonisk utgreiing i vedlegg Q-1, der det vert gjort greie for plassering og utforming av tiltaket.

5. Vatn og avlaup:

Eigedommen skal koplast på det offentlege vatn- og avlaupsnettet. Søknad om tilkopling til vatn- og avlaup er lagt ved i vedlegg Q-2. Sjå også vedlagt kartutsnitt av VA-rammeplan for Loftås del 3 i vedlegg Q-3.

6. Avkøyrsl, veg og parkering:

Tiltaket er sikra vegrett i gjeldande reguleringsplan. Sjå vedlagt erklæring om vegrett frå Eiendomvest AS, jf. Vedlegg Q-4.

Plassering av avkjørsel vert som vist i gjeldande illustrasjonsplan. Sjå vedlagt situasjonsplan, jf. vedlegg D-1.

Det skal opparbeidast parkering til to bilar på terreng. Dette vil sikre reguleringsplanens krav om to parkeringsplassar per buening, jf. føresegnene § 4.3.1. Kravet om snuareal på eige tomt er også sikra, jf. føresegnene § 4.3.2. Sjå vedlagt situasjonsplan i vedlegg D-1.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarleg søkjar, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet (avgrensa til byggets plassering, fasademessig utforming og planløysing). Arkoconsult AS har sentral godkjenning innan begge ansvarsområder.

Ansvarleg søkjar har mottatt erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande føretak. Vidare har ansvarleg søkjar mottatt samsvarserklæringar for prosjektering av alt arbeid, der føretaka har opplyst at det ikkje står att arbeid til hinder for å kunne søke om løyve i eitt-trinn.

Sjå vedlagt gjennomføringsplan og erklæringar om ansvarsrett frå alle involverte ansvarlege føretak i vedlegg G 1-8.

8. Utnyttingsgrad:

Det går fram av detaljreguleringa/ plankart for Loftås tomtefelt B5-B9 at tillaten utnyttingsgrad for egedomen er på 42% BRA. Tomta har eit areal på 742,3 m². Tiltaket utgjer eit totalt BRA på 190,4 m² og ei utnyttingsgrad på 25,65 m². Tiltaket er soleis innanfor tillaten grad av utnytting.

9. Uteopphaldsareal:

Gjeldande reguleringsplan seier ingenting om krav til uteopphaldsareal. I kommuneplanens arealdel 2011-2023 går det likevel fram at det er krav om eit minimum på 50 m² uteopphaldsareal per buening.

I situasjonsplanen er det vist eit uteareal på ca. 200 m², og ein reknar difor kravet om minste uteopphaldsareal for å vera oppfylt med god margin.

Det skal òg etablerast leikeareal tilhøyrande bustadfelt B9, jf. gjeldande detaljreguleringsplan.

10. Plassering:

Tiltaket vert plassert som vist i vedlagt situasjonsplan, og i tråd med illustrasjonsplan.

Sjå også vedlagt arkitektonisk utgreiing i vedlegg Q-1.

11. Andre forhold:

Rekkjefylgjekrava i reguleringsplanen, som er av betydning for tiltaket, vil vera oppfylte innan søknad om ferdigattest vert sendt kommunen.

Dersom det skulle være behov for ytterlegare informasjon i høve saka, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lana@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkconsult AS