

Osterøy Kommune

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:

Dato:

Merethe Svarstad

10.12.2020

SØKNAD OM ENDRING AV GITT TILLATELSE TIL TILTAK

Tiltaket gjelder endring av gitt tillatelse på Gbnr 1/6 for lagerbygg med kontor. Tillatelsen ble gitt 19.04.2013 og har saksnummer 075/13.

Tiltakshaver er Øystein Mosevoll. Tidligere var det Byggmester Øystein Mosevoll AS, som var tiltakshaver. Vedlagt er melding om endring av tiltakshaver. Det er også lagt ved opphørskjema for ansvarlig søker.

Endringene består i ;

- 1) Planløsninger er endret noe på 1. plan. Spiserommet, bod, gang og kontoret er noe mindre enn i opprinnelig tegning. Det er lagt til et isolert lager og trappen har endret plassering. Selve lagerrommet er betydelig større.
- 2) Planløsning i 2. plan er ikke lenger kun hems slik som opprinnelig tegning viser, men også lager, bod, gang og WC.
- 3) Bygget har endret plassering og er større enn i opprinnelig tegning. Tilbygget mot nord har kun grunnmur i dag, men skal ferdigstilles ved godkjent endringssøknad.
- 4) Fasadeendring- litt endret plassering av vindu og vindu i andre etasje (hems).

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert. Kommuneplan for Osterøy kommune gjelder for området. Eiendommen er satt av til LNF-formål og næringsformål (største del av arealet).

2. Naboforhold:

Endringen er nabovarslet i Norkart sin løsning via Altinn. Det foreligger en merknad, se vedlegg 1. Vedlegg C-3 er våre kommentarer til nabomerknad.

3. Dispensasjon:

Etter samtale med kommunen har man blitt enige om at dispensasjon som tidligere er gitt for dispensasjon fra LNF-formål er tilstrekkelig, og det vil dermed ikke være nødvendig med ny søknad om dispensasjon fra LNF-formål for større bygg og endret plassering på LNF-formål.

Vi legger også til grunn at det tidligere er gitt dispensasjon fra plankrav. Tiltaket fikk dispensasjon fra utnyttelsesgrad i KPA bestemmelse 1.5 -25% BYA.

Ettersom endringen medfører at bygget blir større må det søkes om dispensasjon for utnyttingsgrad, se vedlegg B-1

Det ble i forbindelse med opprinnelig byggesak lagt ved erklæring fra eiere av Gbnr 1/5 på at lagerbygg kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrensen. Vi er usikre på om denne erklæringen kan tas til inntekt for den endringen i plassering som nå foreligger ettersom erklæringen framstår som veldig generelt formulert. På den andre siden er det en endring i både størrelse på bygget samt endring i hvor bygget vil bli liggende nærmere naboeiendommen enn kravet på 4 meter, og vi antar dermed at kommunen vil legge til grunn at det vil være behov for ny erklæring for avstand. Verge for eier av 1/5 har ikke villet gi erklæring med samtykke til ny plassering. Det søkes derfor om dispensasjon for avstand til naboeiendom Gbnr 1/5, se vedlegg B-1.

4. Utnyttingsgrad:

Kommuneplanens bestemmelse 1.5 angir en generell utnyttingsgrad på 25% BYA. Det er tidligere gitt dispensasjon for utnytting på 25, 86% BYA. Bygget er blitt større enn tidligere omsøkt og det må derfor søkes om dispensasjon for utnyttingsgrad, se vedlegg B-1.

Med endringen vil ny utnyttingsgrad bli på 31,35 % BYA.

5. Vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Endringen får ingen konsekvenser for dette.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Endringen av tiltaket medfører ikke endret avkjørsel. Det medfører heller ikke utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

7. Ansvarsretter/kontroll:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet. Det er lagt ved opphørsskjema som er signert av ny tiltakshaver, Øystein Mosevoll. Det er også lagt ved oppdatert gjennomføringsplan og ansvarsrett for ny ansvarlig søker.

8. Andre forhold:

Arbeidstilsynet har godkjent endringen på vilkår, se vedlegg I-1.

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

Merethe Svarstad

Merethe Svarstad
Jurist, Byggesak

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393

Fax: +47 56191130

Epost: merethe@arkoconsult.no

 **arkoconsult**
Arkoconsult AS