

Søknad om rammetillatelse

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



10.03.2021 12:40:21 AR419870432

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
137	8	0	0
Kommune	Osterøy		
Adresse	Vardalsvegen 15, 5281 VALESTRANDSFOSSEN		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
	Riving av hele bygg
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Andre småhus med 3- boliger eller flere
Formål:	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	OSTERØY KOMMUNE
Telefon:	56192100
	95213155
E-postadresse:	post@osteroy.kommune.no
Adresse:	Postboks 1, 5293 LONEVÅG
Kontaktperson:	
Navn:	Rune Karlsen
Telefon:	95809653
E-postadresse:	rune@arkcubus.no
Organisasjonsnummer:	864338712

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	OSTERØY KOMMUNE
Adresse:	Postboks 1, 5293 LONEVÅG
Organisasjonsnummer:	864338712

Fakturareferanser: Vardalsvegen 15 - Roald Hovden
Prosjektnummer: Vardalsvegen 15, 5281 Valestrandsfossen - kontaktperson Roald Hovden
☒ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: Arkitektgruppen Cubus A/S
Telefon: 55214400
95809653
E-postadresse: rune@arkcubus.no
Adresse: Halfdan Kjerulfs gate 4, 5017 BERGEN
Organisasjonsnummer: 946145645
Kontaktperson:
Navn: Rune Karlsen
Telefon: 95809653
E-postadresse: rune@arkcubus.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller
gjenboere?** Ja

Hvor mange merknader foreligger? 2

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

C3- Svar på merknad 137/133:

Som det fremkommer av søknad så er formålet bolig (små boenheter)

C2-Svar på merknad 137/147:

Overvatn, vatn og avlaup

1.62 Overflatevatn skal i størst mogleg grad infiltrerast eller handsamast lokalt på kvar einskild tomt, eller tilgrensande grøntareal og anna veggrunn, for å unngå overbelastning på avlaupsanlegg. Der oppsamla overvatn vert ført ut i terreng skal dette gjerast på ein slik måte at det ikkje fører til auka flaumfare eller reduserar kvalitet på areal nedstraums. For veggrunn kan overvatn drenera i avlaupsanlegg dersom det ikkje er hensiktsmessig å drenera til terreng. Løysingar for handsaming av overvatn skal dokumenterast av aktør med særskilt dokumentert kompetanse innan feltet.

Vårt svar:

Vi viser til utarbeidet Utomhusplan (vedlegg E-12-16) der nevnte punkter over er ivaretatt .

Det er i dag etablert parti med åpen «bekk «som bli ledet inn i overvannrør (900mm) nedgrav under innkjørsel til tidligere brannstasjon. Overvatn frå tak og utvendige plasser førast til open «bekk», og sandfangskum som kobles på overvannrøret.

1.63 Ved søknad om løyve til tiltak skal det dokumenterast ei tilfredsstillande løysing for handsaming av overvatn i høve til vassmengder på gjeldande areal i tråd med godkjend VA-rammeplan, VA-detaljplan eller

Vårt svar:

Boligene vil bli tilknyttet offentlig vann- og avløp. Vann og avløp ligg inn i tomten der den gamle brannstasjonen står og boligene koples til her.

Det er utarbeidet rammeplan for VA som er godkjent av VA-etaten i Osterøy kommune. Det er også innhentet forhåndsuttalelse fra VA-etaten som følger søknaden for prosjekterte VA-løsning

Det er gitt svar fra Jan Ove Flatås/ Veg og VA i epost av 11.02.21:

«Dette ser greit ut så dette kan eg godkjenne»

7. OMSYNSSONER

Faresone – ras og skred

7.4 Syner område der det er fare for ras og skredhendingar. Før det kan søkjast om løyve til nye tilbygg, påbygg eller nybygg skal det vere gjennomført naudsynte sikringstiltak. Det skal vere dokumentert at gjennomføring av sikringstiltak fjernar risiko og sikrar tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med akseptkriteria i gjeldande byggt teknisk forskrift. Det er tillate med vedlikehald, opprusting og mindre endring av eksisterande tiltak.

H310_11 ≥ Skredfare sannsyn 1/1000

Vårt svar:

På BS10 er på del av eiendommen vist faresone – ras og skred- H310_11 ≥ Skredfare sannsyn 1/1000

Denne sonen er markert i nord-vestre del av eiendommen og vil etter det vi kan vurdere ikke påvirke omsøkt tiltak.

Omsøkt tiltak er tenkt plassert der eksisterende bygg er i dag og vil ikke komme lenger nord på eiendommen. Hvis byggesaksbehandler er av en annen oppfatning så ber vi om en snarlig tilbakemelding slik at en kan få uttale fra geotekniker evt og utarbeide sikringstiltak.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Byggt teknisk forskrift (TEK) med veiledning, jf. pbl § 19-2

Beskrivelse

se vedlegg B1

Begrunnelse

se vedlegg- B1- DISPENSASJONSSØKNAD Vardalsvegen 15.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan

Reguleringsplan

Reguleringsformål Sentrumsformål

Andre relevante krav Se vedlegg F1 og B1

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 90 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 485 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m²
+ Areal som skal legges til	m²
= Beregnet tomteareal	1 485 m²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1 337 m²
Areal eksisterende bebyggelse	120 m²
- Areal som skal rives	120 m²
+ Areal ny bebyggelse	175 m²
+ Parkeringsareal	85 m²
= Sum areal	260 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 17,51 %

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) Ja

Sikkerhetsklasse S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

Andre natur og miljøforhold (pbl § 28-1) Nei

10.03.2021 12:40:21 AR419870432

10.03.2021 12:40:21 AR419870432

VANNFORSYNING

Tilknytning

Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn?

Nei

AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?

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

RUNE MARTIN KARLSEN på vegne av Arkitektgruppen Cubus A/S

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

10.03.2021 12:40:21 AR419870432

10.03.2021 12:40:21 AR419870432

Filvedlegg:

L-10 03 Situasjonsplan.pdf

L-10-01 Situasjonsplan Rivning.pdf

Q-1-21_00026-6Utallelse til RTP for Osterøy planID 2011003. 4630.137.8. Vardalsvegen. Avfallsløsning-kopi.pdf

Q-2 - Sintef teknisk godkjenning moduler (338783)-kopi.pdf

Q3- Brannkonsept for nye bustader, Valestrand - sma? einingar - 2021-02-03_rev.2.pdf

Q4-Branntegning for nye bustader, Valestrand - sma? einingar, plan 1.etg - 2021-02-03_rev.2.pdf

Q5-210208 - 2002100 Valestrand bustader, Osterøy kom. godkjenning av renovasjonstek.plan jnr 011-21.pdf

A40-01 Fasade Sørvest og Sørøst .pdf

A40-02 Fasade Nordøst og Nordvest .pdf

A50_01 3d illustrasjoner .pdf

A20-02 Plan 1. Etasje.pdf

A30-01 Snitt 1 og 2.pdf

L-30 01 Snitt 1 og 2.pdf

F1-Redegjørelse Vardalsvegen 15.pdf

B1- DISPENSASJONSSØKNAD Vardalsvegen 15.pdf

A21-01 Rivetegning - plan, snitt .pdf

A21-02 Rivetegning - fasader .pdf

Erklæring om ansvarsrett_ PRO RIBr_ Signert.pdf

G - gjennomfo?ringsplan og erkle?ring om ansvarsrett (338797).pdf

Erklæring om ansvarsrett_ PRO ARK -Signert.pdf

5181-erklaring-om-ansvarsrett- Miljøsanering.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

SvarPåNabovarsel_137_133_0.pdf

SvarPåNabovarsel_137_147_0.pdf

F1-Redegjørelse Vardalsvegen 15.pdf

L-10 02 Utomhusplan.pdf

L-30 02 Illustrasjoner.pdf

Q5-210208 - 2002100 Valestrand bustader, Osterøy kom. godkjenning av renovasjonstek.plan jnr 011-21.pdf