



Osterøy kommune
Teknisk forvaltning

Geiteryggen 8
5282 Lonevåg

Bergen 14.02.2020

Vedr.: **Søknad om tiltak i ett-trinn**
Valestrandsvegen 65, 5251 Valestrandsfossen
Gnr 4, bnr 15

På vegne av tiltakshaver J. Tangerås Murerservice AS, søkes det opp oppføring av tilbygg (garasje) til eksisterende lager/garasje i Valestrandsvegen 65. tiltaket er på BYA 218m².

Tiltakshaver ønsker å rydde opp en del på tomten og å få anleggsmaskiner inn i hus for å optimalisere driften. Garasjen vil være et bidrag til dette og gi tiltakshaver en enklere hverdag med service og vedlikehold på anleggsmaskiner. Tiltaket vil også bidra til mindre lagring av utstyr ute på tomten.

Tiltaket er planlagt oppført i betong med takstoler i treverk. Store leddheisporter med glass og vinduer for godt lysinnslipp. Bygget skal kobles sammen med eksisterende lager/garasjebygg. Det skal ikke være arbeidsplasser i bygget. Se vedlagte tegninger.

Gjeldene plangrunnlag:

1. **Kommuneplanens arealdel, ID 12532010001, Formål LNFR**

Dispensasjoner:

1. ***Det søkes dispensasjon fra formål LNFR i Kommunedelplanenes arealdel.***

Tomten har vært benyttet som verksted lager i lang tid. Lokalet huset tidligere en skifabrikk og dagens eier har base for anleggsvirksomheten til J.Tangerås Murerservice. Tomten er lager/oppstillingsplass for kjøretøy og utstyr.

Fordelene for tiltakshaver er store for å få noe av det kostbare utstyret innomhus. Dette bidrar til bedre drift og økonomi på utstyr siden. Vi kan ikke se at en garasje endrer så mye på dagens bruk av tomten, men vil heller bidra til å rydde opp og forbedre forholdene.

Vi mener ikke intensjonen med planen er tilsidesatt, da dagens industriareal ikke blir utvidet, men tvert imot minker som uteareal. En garasje vil kunne settes opp i et LNFR område og gi tiltakshaver en stor fordel.

2. ***Det søkes om dispensasjon fra vegloven kap V. §29 – Byggegrenser – avstand til fylkesvei på 50m***

Dagens bygning (nedre del mot vei) er 5,5m fra veimidte, mens dagens hovedbygning er 8,4m fra veimidte. Nytt tiltak er en forlengelse av dagens bygning og 8,4m fra veimidte. Avstand til veikulder er 3,9m. Eksisterende hovedbygg og omsøkt tiltaket ligger ca. 2,5m på en høyde over dagens fylkesvei.

Vi mener avstanden til veimidte ikke er til hinder for fylkesveien, hverken når det gjelder siktlinjer eller vedlikehold. Det vil heller ikke medføre økt bruk av avkjørsel fra eiendommen.

Vi tar utgangspunkt i eksisterende situasjon som blir videreført. Det er gode siktforhold på stedet.

Vi mener fordelene for tiltakshaver er større enn ulempene for veien og mener det kan gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i denne saken.

Vi håper på rask og positivt svar på søknaden.

Med vennlig hilsen
FORUM ARKITEKTER AS

Sign. 

Steinar Barmen
partner, daglig leder
siv ark MNAL

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Osterøy	4	15	Valestrandsvegen 65, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnssøknad	Tilbygg med samlet areal større enn 50 m ²	H Transport og lagring	231	annet

Beskrivelse av bruk
Lagerhall, garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse
foretak	J.Tangerås Murerservice As	Valestrandsvegen 65, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

Organisasjonsnummer	Telefon	e-postadresse
989114778	90178670	jostein-tangeraas@hotmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
FORUM ARKITEKTER AS	966587903	Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN	Steinar Barmen

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
92293080	92293080	sb@forumarkitekter.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerev

Det søkes om utvidelse av eksisterende lager/verkstedsbygg med ny garasje for kjøretøy. Det skal ikke installeres vann eller avløp i tilbygget som heller ikke skal varmes opp.
Bygget oppføres i betong med takstoler i tre.

Det søkes også om dispensasjon fra bygging i LNFR område og fra vegloven - avstand til fylkesvei.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner, Vegloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra Arealformål LNFR i Kommuneplanens arealdel- oppføring av tiltak i LNFR.

Det søkes om dispensasjon fra vegloven kap. V. §29 -Byggegrenser- avstand til fylkesvei på 50m. Avstand til senterlinje vei er 8,4m.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel ID 12532010001

Reguleringsformål
LNFR

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Beregningsregel angitt i gjeldende plan %BYA Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 60%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	3748,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	3748,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	2248,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	197,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	218,00 m ²
+ Parkeringsareal	1165,00 m ²
= Sum areal	1580,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	42,00
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	197,00	0,00	182,00	182,00	0	1	1
Ny bebyggelse	218,00	0,00	206,00	206,00	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	415,00	0,00	388,00	388,00	0	1	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for nabovarsling	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan - før og etter tiltak	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende fasade	E	Eksisterende fasader	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende fasade	E	Eksisterende fasader	Vedlagt søknaden
Tegning eksisterende plan	E	Eksisterende plan og snitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Ny plan og snitt	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Nye fasader	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Nye fasader	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett J. Tangerås Murerservice AS	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Erklæring om ansvarsrett Sotra Takstol AS	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Følgeskriv	Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 14.02.2020

Signatur 
Søknaden er elektronisk signert
FORUM ARKITEKTER AS

Tiltakshaver

Dato 14.02.2020

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

JOSTEIN TANGERÅS