

Søknad om tiltak

Helgesen Tekniske Bygg AS sender på vegne av tiltakshaver inn søknad om tillatelse til tiltak på Gbnr. 15/39 i Osterøy kommune. Tiltakshaver er Geir Birkelid.

Beskrivelse av tiltaket

Det søkes om oppføring av lagerbygg på Gbnr 15/39 som vist i vedlagte tegninger. Hallen vil benyttes som supplement til eksisterende verksted- og lagerfasiliteter på Gbnr 15/45, i forbindelse med reparasjon- og karosseriarbeid for biler, campingvogner, ol.

Eksisterende bygg på 15/39 søkes revet i forbindelse med oppføring av hallen. Eksisterende bygg vil rives i to etapper. Deler av bygget vil rives først, for å gi plass til omsøkt tiltak. Etter at nytt bygg er oppført vil resterende del av eksisterende bygg rives.

Vedlagt foto av eksisterende bygg. Eksisterende bygg er en eldre lagerhall og det foreligger ikke tegninger for denne. Hallen søkes revet og ytterligere tegninger/dokumentasjon for bygget er etter vår vurdering ikke relevant for tiltaket eller nødvendig for kommunens behandling av saken. Jfr. Sak10 § 5-4.

Planstatus

Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel regulert til eksisterende næringsareal.

Det er ikke oppgitt spesifikt utnyttelsesgrad for arealformålet, men det er oppgitt en generell %-BYA på 25% i Kommuneplanen, for områder hvor det ikke er fastsatt annen utnyttelsesgrad. Jfr. § 1.5.

Vi finner ikke at det er oppgitt krav om byggehøyde for arealformålet i Kommuneplanen. Bygget har gesimshøyde på 6,6 meter og er i samsvar med Pbl. § 29-4.

Dispensasjon

Det søkes dispensasjon fra Vegloven § 29 om avstand til offentlig veg. Se vedlegg B-1.

Det søkes dispensasjon fra krav om utnyttingsgrad i Kommuneplanen § 1.5. Se vedlegg B-1.

Det søkes dispensasjon fra plankrav i Kommuneplanen § 1.2. Se vedlegg B-1.

Utnyttelsesgrad

Tomteareal for Gbnr 15/39 er på 1.982,6m².

Eksisterende bygg på 247m² søkes revet.

Tiltaket utgjør et BYA på 579m².

Dette gir et totalt %-BYA på 29,25% for eiendommen.

Det søkes dispensasjon fra krav i Kommuneplanen om 25% BYA.

Vi finner ikke at det fremgår parkeringskrav for arealformålet i Kommuneplanen. Parkeringsareal er derfor ikke innregnet i %-BYA. Det er for ordens skyld angitt 3 parkeringsplasser sørøst for bygget. Med 18m² parkeringsareal reservert per plass utgjør disse 54m² BYA, tilsvarende 2,7%.

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon	Adresse	Elektroniske adresser	Org.nr	Bank forbindelse
56193400	Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	http://www.htb.no kontakt@htb.no	920 298 486	Sparebanken Vest 3626.07.23787

Parkering

Vi finner ikke at det er oppgitt krav til parkering for arealformålet i Kommuneplanens arealdel. Det er for ordens skyld angitt 3 biloppstillingsplasser sørøst på eiendommen. Dette tilsvarer én plass per 180m² BRA.

Nabovarsel

Naboer er varslet via Altinn den 28.01.2021. Vi har per dags dato ikke mottatt merknader til tiltaket.

Byggehøyde

Omsøkt bygg har gesimshøyde på 6,6 meter. Vi finner ikke angitt byggehøyde i Kommuneplanen men tiltaket er i samsvar med krav i Pbl. § 29-4 om inntil 8,0 meter gesimshøyde.

Arbeidstilsynet

Det sendes søknad om samtykke for tiltaket til Arbeidstilsynet. Vedtak fra Arbeidstilsynet vil foreligge til søknad om igangsetting for tiltaket.

Avstand til veg

Tiltaket søkes oppført med 10,3m avstand til kommunal veg Njåstadvegen og 44,3m avstand til Fv5430 Fotlandsvegen. Det søkes dispensasjon for avstand til offentlig veg for tiltaket.

Avstand til 15/45

Tiltaket søkes oppført med 3,0m avstand til Gbnr 15/45. Vedlagt samtykke til tiltaket fra eier av Gbnr 15/45, Magnvald Birkelid. Tiltaket vil oppføres med brannhemmende materialer mht. brannspredning mellom byggverk. Jfr. Tek17 § 11-6.

Terrenginngrep

Tiltaket søkes oppført på ferdig planert areal og medfører ikke terrenginngrep.

VA-tilkobling

Grunnet begrensning i programvaren for innsending av søknad måtte vi oppgi tilknytning til privat avløp for å sende inn søknaden. Tiltaket søkes oppført som en uinnredet hall, uten vann og avløp.

Avkjørsel

Eiendommen har opparbeidet avkjørsel til Njåstadvegen, via privat veg over Gbnr 15/57.

Tiltaket medfører ingen endring for tilkomst til eiendommen. Tiltaket erstatter eksisterende hall og medfører ikke vesentlig endring i trafikk til/fra eiendommen.

H560_71

Tiltaket ligger innenfor hensynssone langs Loneelven i Kommuneplanen. Vi finner ikke at det er oppgitt særlige krav tilknyttet denne sonen. Tiltaket oppføres på ferdig opparbeidet terreng og medfører ikke endringer i terrenget. Det vil utvises særlig hensyn mtp. avrenning til elven i byggeperioden.

Bygget søkes oppført i nordenden av tomten for bedre utnyttelse av denne. Dette gir bedre plass i forkant av bygget til tilkomst, manøvrering, mm. da tomten har avkjørsel mot sør.

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon	Adresse	Elektroniske adresser	Org.nr	Bank forbindelse
56193400	Reigstadvegen 1 5281 Valestrandsfossen	http://www.htb.no kontakt@htb.no	920 298 486	Sparebanken Vest 3626.07.23787

Strandlinje

Det er regulert egen strandlinje langs Lonevågen i Kommuneplanen. Denne går langs kysten og fortsetter ikke opp langs vassdraget her. Da tiltaket ligger utenfor regulert byggegrense i Kommuneplanen forstår vi at tiltaket ikke omfattes av Pbl. § 1-8. Jfr. § 1-8 tredje ledd og KPA § 1.13. Dette er avklart med Byggesak per telefon 13.01.2021.

Flom

Tiltaket ligger innenfor aktsomhetssone for flom i NVEs kartdata. Aktsomhetssone for flom i NVEs kart er beskrevet som «et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere (...) Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom.»

I Kommuneplanen ligger tiltaket utenfor regulert faresone for flom. Vi oppfatter dermed at området ved nærmere utredning ifbm. utarbeiding av Kommuneplanen er vurdert å ikke være i område for flomfare.

Sak10 § 5-4

Det fremgår av Sak10 § 5-4 fjerde ledd bokstav b at det til rammetillatelse er tilstrekkelig at faren er identifisert og muligheten for sikring er utredet. Ved behov vil mer detaljert prosjektering/utredning mht. flomsikring foreligge ved søknad om igangsetting.

Mht. flomsikring kan det anlegges terrengvoller eller murer for å lede flomvann utenom tiltaket. Flom vil være en gradvis tiltakende hendelse det vil og være anledning til å gjøre midlertidige tiltak for å lede vekk vann i forbindelse med en tiltakende flom (sandsekker, WaterBlock, el.). Broen nordøst for tiltaket er oppført med autovern og spilerekkverk. Dette sikrer at evt. flomvann får god gjennomstrømning og ikke ledes ned mot Gbnr 15/39. Flomsikring kan og gjøres ved opprensning av elveleiet for å redusere friksjonen i elven og gi bedre gjennomstrømming i en evt. flomsituasjon.

Tiltaket oppføres uten kjeller eller etasjer under bakkeplan. Dette reduserer risiko for flomskader. Hallen har kun sporadisk personopphold og vil ikke benyttes til lagring av store verdier eller materiale som er sårbart for flomskader.

Ta gjerne kontakt med undertegnede pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN
Helgesen Tekniske Bygg

Jakob Aglen

Telefon: 986 53 144

Epost: jakob.aglen@htb.no

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon	Adresse	Elektroniske adresser	Org.nr	Bank forbindelse
56193400	Reigstadvegen 1 5281 Valestrandsfossen	http://www.htb.no kontakt@htb.no	920 298 486	Sparebanken Vest 3626.07.23787