

Frå: Marit Nedreli
Send: onsdag 25. august 2021 08:21
Til: Per Magne Å. Birkeland
Emne: SV: Byggesaksmappe

Hei

Utrekning av utnyttingsgrad skal vere i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) §§ 5-2, 5-3 og 5-7.

Kommunen legg til grunn at eksisterande bygningar er i samsvar med godkjent søknad og løyve til tiltak. At det er godkjent 2 ulike teikningar kjem av at det først er søkt om oppføring av bustadhus, og seinar er det søkt om endra tiltak.

Når endringa er godkjent av kommunen, skal tiltaket som vert oppført vere i samsvar med dei sist godkjente teikningane, og tiltaket kan ikkje førast opp i samsvar med tidlegare godkjente teikningar utan at det vert søkt om det på nytt.

Dersom du oppdagar seinare at bygningar på ein eigedom du eig ikkje er i samsvar med godkjent løyve, er det viktig å sende inn søknad om nytt tiltak, eller rive/tilbakeføre bygningen slik at han vert i samsvar med løyvet.

Når det gjeld målingar på kartet er det ofte avvik, på grunn av at bygningar òg vert lagt inn på grunnlag av flyfotografering, noko som fører til at det er yttergrensa på tak som vert registrert i staden for bygningskroppen/grunnmuren.

Dersom du ikkje har noko meir informasjon vil kommunen ved handsaminga av saka leggje til grunn at eksisterande bygningar utgjør 219 m²-BYA, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 5-2.

Med venleg helsing

Marit Nedreli
Rådgevar

T / 56 19 21 00

E / post@osteroy.kommune.no

W/ www.osteroy.kommune.no

Osterøy kommune: Organisasjonsnummer: 864 338 712.

Besøksadresse: Geitaryggen 8 - 5282 Lonevåg. Postadresse: Postboks 1 - 5293 Lonevåg.

Kommunen gjer merksam på at dette er ei offentleg e-postadresse; både inngåande og utgåande e-post vert vurdert for journalføring i kommunen sitt sak-/arkivsystem og kan verte offentleggjort i samsvar med offentleglova.

Frå: Per Magne Å. Birkeland <permagne@embergen.no>

Send: onsdag 25. august 2021 01:51

Til: Marit Nedreli <Marit.Nedreli@osteroy.kommune.no>

Emne: SV: Byggesaksmappe

Hei,

Det er flere byggesøknader inne. Garasjen er den som er lettest å dokumentere, den er lik i alle og har BYA på 48 kvm.

Det er to forskjellige tegninger som er godkjent. Den det er gitt ferdigattest på har BYA 171 kvm

Det gir i så fall et samlet BYA på 219 kvm, noe som med 1,3 mål tomt gir en TU på 17% og er godt innenfor kravet på max 25%

Går jeg derimot inn på seeiendom.no og punktmåler faktiske bygg, får jeg opp 314 kvm på boligen og 126 kvm på garasjen. Dette vil være et problem dersom det stemmer, det vil gi en TU på knappe 34% og vil utløse krav om dispensasjonssøknad.

Jeg har ikke vært og målt det fysiske huset. Konfliktnivået er såpass høyt at jeg rett og slett ikke tør. Jeg får heller ikke avtale om å komme for å måle.

Med mindre kommunen har godkjenning på oppføringen av større bygg enn det jeg har fått oversendt skal det vel ikke være behov for dispensasjonssøknad, eller er jeg avhengig av fysisk oppmåling på tomten for å avklare dette ved kontrollmåling?

Dersom det er bygget utover godkjenning, hvilken konsekvenser får dette for «hovedeiendommen», bnr 5?

Risikerer jeg der å få pålegg om tilbakeføring til godkjent bebyggelse dersom det viser seg at dette ikke er gjort i henhold?

Det er Lars Inge som eier bygningsmassen.

Om du kunne ringt meg for å avklare min vei videre hadde jeg satt stor pris på det. Du når meg i så fall på 92490425.

Jeg kommer også gjerne innom deg om det passer for å søke å avklare i felleskap.

Med vennlig hilsen

Per Magne Å. Birkeland