

Osterøy kommune
Byggesaksavdelingen

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Inge A. Johannessen

Dato:
10.03.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 116, BNR. 6 I OSTERØY KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 116/6 i Osterøy kommune. Tiltakshaver er Kjetil André Revheim.

Tiltaket består i oppføring av ny garasje. Garasjen er frittliggende, men over 70 m² og derfor søknadspliktig med ansvarsrett.

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert. Gjeldende plan er derfor kommuneplanens arealdel for Osterøy kommune (KPA). Eiendommen ligger i LNFR- formål. Tiltaket er således ikke i tråd med plan og det søkes om dispensasjon, se under.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet elektronisk i altinn. Det er ikke innkommet merknader i saken.

4. Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra arealformål LNFR for bygging av garasje, se vedlegg B-1.

5. Vann og avløp:

Tiltaket medfører ikke ny boenhet og det er derfor ikke nødvendig å søke om nytt utslipp. Eksisterende forhold videreføres.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Garasjen plasseres som vist i situasjonsplan. Dette får ikke betydning for adkomsten som er uendret inn på tomten. Garasjen vil inneholde fire parkeringsplasser. Det er ikke behov for å søke om økt bruk av avkjørsel da det ikke etableres flere boenheter.

7. Ansvarsretter:

Arkococonsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. Vi har sentral godkjenning. Revheim mur og hage AS erklærer ansvarsrett PRO/UTF for grunnarbeider. Gjerstad betong AS erklærer ansvarsrett PRO/UTF betongarbeider. Se elektronisk gjennomføringsplan i ebyggesøk.

8. Utnyttelsesgrad:

KPA pkt. 1.5 angir en utnyttingsgrad på 25% BYA i områder som ikke er omfattet av annet plangrunnlag. Tomten er på 1618,5 m². Tiltaket inkludert eksisterende bebyggelse er 198,5 m² BYA. Dette gir en utnyttingsgrad på $198,5/1618,5 \cdot 100 = 12,26\%$ BYA. Vi er innenfor kravet.

9. Uteoppholdsareal:

KPA har ingen bestemmelser for uteareal i LNFR- områder. Tiltaket øker tilgjengelig uteoppholdsareal og kvalitetene på det, ved at det anlegges takterrasse oppå garasjebygningen. Dette gir et areal noenlunde tilsvarende BYA på garasjen, se vedlagte tegninger. Uteareal utover dette, forblir uendret. Vi legger til grunn at vilkårene er oppfylt.

10. Plassering:

Garasjen plasseres nærmere enn fire meter fra felles nabogrense, jfr. pbl. § 29-4. Det er derfor innhentet nabosamtykke. Denne er vedlagt, se vedlegg i ebyggesøk.

Dersom det skulle være behov for ytterligere opplysninger, ta kontakt med u.t. for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 9701980

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkoconsult.no

 arkoconsult
Arkconsult AS