

Osterøy kommune  
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 95/5

VÅR REF.: 2022050/GKV

DATO: 29.08.2022

### **OSTERØYVEGEN 2514. REDEGJØRELSE TIL SØKNAD.**

Søknaden gjelder oppføring av plasthall til lagring av utstyr for bygg- og anleggsbransjen.

Tiltakshaver Hansen & Eknes AS søker om oppføring av plasthall til lagring av utstyr. Tomten eies av Jojac AS. Oppføring av plasthallen er avklart med tomteeier, en bekreftelse på dette er vedlagt søknaden.

### **GJELDANDE KOMMUNEPLAN**

Eiendommen er avsatt som næring i Osterøy kommune sin arealdel av kommuneplan 2011-2023 (KPA). Det er ingen gjeldende reguleringsplan for området. Reguleringsplan «Saltverkstomta – næringsområde» er under arbeid.

### **DISPENSASJON**

Tiltaket er i strid med KPA pkt. 1.2, se vedlagte søknad om dispensasjon.

### **ART OG OMFANG AV TILTAKET**

Plasthallen vil være et midlertidig byggverk til annen løsning er på plass. Det er særs ugunstig å ha maskiner og utstyr stående utendørs i vær og vind og det er derfor behov for å oppbevare dette innendørs. Reguleringsplan 2018001 «Saltverket næringsområde» er under arbeid, men frem til denne planen blir vedtatt har man et behov for å kunne sikre verdier ved å oppbevare utstyr under tak.

### **AREALBEREGNING**

Maksimal utnyttingsgrad i KPA er satt til 25% BYA. Det er åtte bygninger registrert på eiendommen, fordelt på en bolig, en verkstedsbygning, to lagerbygninger, to fritidsboliger, et garasjehus / annekst til bolig og ett bygg uten oppført kategori. Det er imidlertid kun fire av bygningene som har oppgitt bruksareal, og det er derfor vanskelig å regne utnyttingsgraden for eiendommen. Vi har derfor ikke oppgitt areal på eksisterende bygningsmasse i søknaden.

Eiendommen er på 100.174,5m<sup>2</sup>, noe som medfører at man teoretisk sett kan bygge inntil 25.043 m<sup>2</sup>. Man ser at utnyttingsgraden er derfor lite relevant for denne søknaden.

### **HENSYNSSONE**

Tiltaket er ikke plassert i areal merket med hensynssoner.

### **VEG, VA OG EL-LEDNINGER.**

Tiltaket er ikke i konflikt med veg, vann- eller avløpsledninger, kraftlinjer eller -installasjoner.

### **VISUELLE KVALITETER**

Plasthallen er plassert i tilknytning til Hansen & Eknes sitt eksisterende lager / kontor. Som det fremgår av vedlagte situasjonsplan ligger plasthallen skjermet fra veien bak eksisterende lager. Grunnet omkringliggende bygninger og vegetasjon er plasthallen kun synlig langs privatveien ned mot oppdrettsanlegget på Saltverket.

### **NABOVARSLING**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med vedlagte nabovarslingsliste. Det er ikke mottatt innsigelser til varselet.

### **OPPSUMMERING**

Tiltakshaver trenger mer plass til innvendig lagring av maskiner, utstyr og materiale. Tiltaket er av midlertidig karakter og er lite synlig for omgivelsene. Vi mener at denne løsningen ivaretar verdier uten terrenginngrep og med lite til ingen innsyn for omgivelsene.

Med venleg helsing

**Hansen & Eknes AS**



Stig Eknes

Dagleg leiar

Tlf.: 908 54 429

Epost: [stig@hansen-eknes.no](mailto:stig@hansen-eknes.no)