

Osterøy kommune
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 88/27

VÅR REF.: SEk/ 2022046

DATO: 03.03.2023

**OSTERØYVEGEN 2177 - GARASJETOMT.
REDEGJØRELSE TIL SØKNAD.**

Hansen & Eknes AS er engasjert av Kjell og Tove Hartveit til å bistå med søknad om opparbeiding av garasjetomt med tilkomstveg.

REGULERINGSPLAN

Reguleringsplan for Hosanger sentrum vedtatt i 2002 er gjeldende.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanens arealdel 2011-2023 (KPA) er av nyare dato enn reguleringsplanen og er derfor gjeldende der det er motstrid.

Garasjetomten og størstedelen av tilkomstvegen ligg på areal avsett til bustad både i reguleringsplanen og KPA. Mindre deler av tilkomstvegen rører areal avsett til LNF og Sentrumsformål.

DISPENSASJON

Tiltaket treng dispensasjon frå følgjande regelverk:

- 1) Kommuneplanføresegn pkt. 1.1 Arealføremål jf. PBL § 11-7 nr. 1
 - Mindre deler av tilkomstvegen ligg i areal avsett til LNF
- 2) Reguleringsplan
 - Mindre deler av tilkomstvegen ligg innanfor byggegrense langs Fv567 i reguleringsplan

Dispensasjonssøknaden ligg i vedlegg B1.

TILTAKET

Generelt

Tiltakshavar treng ein garasje til biler og anna lausøyre:

- Bustaden er liten og inneheld relativt lite lagringsplass
- Veggen opp til bustaden er bratt og smal, slik at tilkomsten vinterstid er tidvis utfordrande
- Biloppstillingsplassen ved bustaden er liten og ikkje flat, noko som medfører at parkering spesielt vinterstid er tidvis utfordrande

Tilkomstvegen vert kopla til eksisterande avkøyrsløse til Fv567 og vert lagt rundt eksisterande garasje på GBN 88/16 til garasjetomt på GBN 88/27. På dette strekket vil vegen/skråningsfoten til vegen så vidt røra areal avsett til LNF og Sentrumsformål.

Syd for eksisterande garasje på GBN 88/16 vert tilkomstvegen svinga inn mot skrånande terreng for at verken veg eller fyllingsfot skal røra andre eigedomar.

Planlagt garasje er mindre enn 50m². Me kan ikkje sjå at den er søknadspliktig.

Avkøyrsløse

Fv567 vart for nokre år tilbake utvida i tråd med reguleringsplanen, men utvidinga er ikkje utført på strekket ved avkøyrsløse til GBN 88/16 og 88/27. Ved ei eventuell utviding av Fv567 på dette strekket, må det prosjekterast ei løysing for avkøyrsløse.

I forkant av innsending av søknad har ansvarleg søkjar vore i kontakt med Osterøy kommune (OK) for å avklara forholda rundt dette. OK tilrådde ein søknad til Vestland Fylkeskommune (VLFK) slik at ein fekk avklara eventuelle motsegner. VLFK melder attende at OK skal handsama søknad om utvida bruk av avkøyrsløse. Uttalen frå VLFK er vedlagt søknaden saman med søknad om utvida bruk av avkøyrsløse.

Avkøyrsløse er godkjent og er planlagt nytta til tiltaket. Tiltaket vil ikkje endra føresetnadane for ei eventuell utviding.

Tilkomstveg

Framfor eksisterande garasje må oppstillingplassen utvidast litt for å oppnå tilstrekkeleg svingradius til rettstrekket på vestsida av garasjen. Det er liten høgdeforskjell til terreng, slik at ferdigstilstanden sett frå Fv567 vil få ein utsjånad meir eller mindre som i dag.

På vest- og sydsida av garasjen vil ein leggja til side vekstjordlaget, byggja vegen med tilførte steinmassar og dekkja skråninga med jord frå utgravinga.

Garasjetomt

Garasjetomten vert felt inn i skråninga mot eksisterande tilkomstveg. Mest sannsynleg må det sprengjast i bakkant av tomten og massane vert nytta til å opparbeida tomten. Skråningar vert dekkja med jord frå utgravinga. I bakkant vert det ei fjellskjering som meir eller mindre vert skjult av garasjen.

ANDRE FORHOLD

Avstandar

Planlagt garasje ligg omtrent 40,4m frå senterline Fv567. Då reguleringsplanen vart vedteken i 2001 vart byggegrensa frå senterline veg sett til 15 meter.

Tilkomstvegen ligg delvis innanfor avsette byggegrenser i reguleringsplanen.

Støy

Planlagt garasjen ligg utanfor omsynssone for støy.

Skred

Planlagt garasjen ligg utanfor omsynssone for skred.

Utnyttingsgrad

Eigedomen er i følgje Infoland på 3 547,7m². Bustaden er på 51,5 BYA og planlagt garasje på mindre enn 50 BYA. Utnyttingsgraden etter gjennomført tiltak vert mindre enn 3%. Nøyaktig beregning av utnyttingsgrad er vedlagt søknaden.

ANSVARRETTET

SØK, ARK og PRO

Hansen & Eknes AS (HE) er engasjert som ansvarleg søkjar, arkitekt og prosjekterande for grunnarbeida. Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1 og HE har sentral godkjenning for alle fagområda.

UTF

Loftås Maskin AS (LM) er engasjert som utførande for grunnarbeida. Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1 og LM erklærer ansvar for sitt fagområde.

NABOVARSLING

Naboeigedomane er varsla i samsvar med vedlagt varslingsliste. Det er ikkje mottatt motsegner. Eigar av GBN 88/16 har samtykka til tiltaket. Erklæring om rett i fast eigedom er vedlagt søknaden.

OPPSUMMERING

Tiltakshavar har behov for ein betre løysing for bil og lausøyre. Garasjetomten er plassert på den einaste moglege staden på eigedomen, sett opp mot eigedomsgrenser og praktisk gjennomføring. Tiltaket er planlagt med minst mogleg terrenginngrep og med jordslåtte skråningar, slik at det etter gjennomført tiltak ser tiltalende ut.

Det er behov for dispensasjonar, men av relativt liten karakter. Etter vårt syn bør det ikkje føreliggja årsaker til å avvisa søknaden.

Med venleg helsing

Hansen & Eknes AS



Stig Eknes

Dagleg leiar

Tlf.: 908 54 429

Epost: stig@hansen-eknes.no