

Osterøy kommune

Postboks 1
5293 LONEVÅG
Byggesak

Arkoconsult AS

Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
2022082Dato:
06.03.2023**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 129, BNR. 113 I OSTERØY KOMMUNE****1 Saksforhold:**

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr. 129/113 i Osterøy kommune. Tiltaket gjelder planering av tomt/vesentlig terrenginngrep, opparbeiding av tilkomstvei samt forstøtningsmur. Det søkes også om opparbeidelse av ny avkjørsel fra kommunal veg. Da vi anser tiltaket for å være regulert, er søknad om avkjørsel lagt inn som del av byggesøknaden. Vi har imidlertid lagt ved eget søknadsskjema, i tilfelle kommunen har en annen oppfatning og ønsker avkjørsel omsøkt til teknisk etat.

Tiltakshaver er Marius Larsen som også er hjemmelshaver av eiendommen.

2 Planstatus:

Plangrunnlaget synes noe uklart. Ifølge Nordhordlandskart, ligger eiendommen i område for boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel (KPA) og utenfor regulert område. Opprinnelig reguleringsplankart for Hamre viser at eiendommen er innenfor regulert område (id. 504_5).

Tiltaket vil uansett være i tråd med begge plangrunnlag da det omsøkte tiltaket er ment å legge til rette for boligformål.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i denne saken.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarselet digitalt. Det er ikke innkommet merknader i saken.

5 Dispensasjon:

Tiltaket er ifølge kommunen avhengig av dispensasjon fra plankravet ettersom en ikke ønsker å videreføre reguleringsplanen i sin nåværende form. Reguleringsplanen er ikke opphevet, og vi mener prinsipielt at en ikke kan kreve ny reguleringsplan uten hjemmel i lovverk eller plangrunnlag. Dispensasjonssøknaden blir derfor å anse som subsidiær; vår prinsipale holdning er at gjeldende reguleringsplan må legges til grunn i byggesaken. Dersom kommunen opprettholder plankravet, ber vi om en begrunnelse for dette.

6 Vann og avløp:

Det er ikke prosjektert noen løsning for tilknytning til VA foreløpig, da vi ikke anser det som aktuelt for omsøkt tiltak. Vi vil komme tilbake til dette når VVS- foretak er valgt i forbindelse med søknad om nytt bygg (evt. igangsettingstillatelse for nye bygg).

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Det skal opparbeides ny avkjørsel fra kommunal veg Prestabakken (KV 1101) til intern privat veg som vist i vedlagt situasjonsplan. Det foreligger veirett fra grunneier, Opplysningsvesenets fond, til opparbeidelse av avkjørsel og veg over nabotomten. Parkering er ikke en del av søknaden, men vises løst på egen tomt ved oppføring av garasje. Avtrykk av garasje er vist på situasjonsplan, sammen med avtrykk av bolig. Disse vil bli omsøkt på et senere tidspunkt.

8 Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker. Vi har sentral godkjenning innenfor ansvarsområdet. Larsen Maskin AS erklærer ansvarsrett for hele tiltaket. Se digital gjennomføringsplan.

9 Utnyttelsesgrad

Tiltaket opptar ikke noe areal i den forstand at det ikke skal oppføres noen bygg. Tiltaket utgjør i første omgang kun grunn -og terrengarbeid samt opparbeidelse av veg og mur.

10 Uteoppholdsarealer:

Tiltaket utløser ikke krav til uteoppholdsareal.

11 Plassering:

Tiltaket plasseres som vist i vedlagt situasjonsplan. Vi har innhentet privatrettslig samtykke fra naboene for plassering av tiltaket nærmere tomtegrense enn 4 meter, jfr. pbl. § 29-4.

12 Andre forhold:

Vi ber om at det tas direkte kontakt på e- post eller telefon for rask avklaring dersom det skulle være behov for ytterligere avklaringer eller opplysninger i saken.

Vennlig hilsen

Inge A. Johannessen

Jurist | Byggesak

Direkte: +47 970 19 880 | Felles: +47 56390003

E-post: inge@arkoconsult.no | www.arkoconsult.no

