

Osterøy kommune
v/Byggesak
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Prosjekt: Hjellvikvegen 582

23.03.23

Tilleggsopplysninger

Viser til Deres saksnummer 23/568-23/4434, søknad om bruksendring på gnr/bnr. 120/19. Det vises også til brev vedrørende behov for tilleggsopplysninger datert 23.02.23. Under følger punktvis tilbakemelding på brev.

1. Dokumentasjon for nabovarsling, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-3.

Vedlegg C-1 og C-2 dokumenterer at naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

2. Situasjonsplan som syner tilkomst og parkering, snitteikning, og planteikningar som syner dagenssituasjon, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd bokstav m.

Tiltaket er planlagt med samme tilkomst som i dag. I hovedsak benyttes areal øst for bygget til privat parkering, dette er planlagt videreført. Det legges opp til nye gjesteparkeringsplasser sør og vest for bygget. Det vises for øvrig til vedlagte tegninger av situasjon, snitt og plan.

3. Storleik og grad av utnytting, mellom anna bruksareal (BRA) for kvar etasje, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd bokstav d.

Søknaden omfatter ingen utvidelse av bygningsmassen.

1. etg: Tidligere butikklokale har stått ledig siden 80-tallet, deler av lokalet søkes bruksendret
2. etg: Leilighet, ingen endringer
3. etg: Leilighet, ingen endringer

Bruksareal:

- 1.plan: 124kvm BRA
- 2.plan: 101kvm BRA
- 3.plan: 65kvm BRA

BYA: 168kvm Hovedbygg + 41kvm Uthus=209kvm

Tomteareal: 2519kvm

Utnyttelsesgrad: $(209/2519) \times 100 = 8,3\%$

4. Dokumentasjon som syner at avlaupet er i samsvar med ureiningslova med forskrifter, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, jf. plan- og bygningslova § 27-2.

Per i dag er det en slamtank som tar imot spillvann og slam fra de to leilighetene og næringslokalet i 1 etg. Overløp til elv i dalen. Denne elven er ikke tørrlagt om sommeren. Søknad om utslippstillatelse er planlagt innsendt før det søkes om igangsettingstillatelse for tiltaket. Ber om at godkjent utslippstillatelse settes som vilkår i byggesaken før igangsettingstillatelse.

5. Tilhøvet til natur- og miljøforhold, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 4. ledd, bokstav b.

Bygget er fundamentert på fastfjell eller spengsteinsmasser. På bakgrunn av NVE sine kartgrunnlag, befaring på plassen og erfaringer fra byggherre er det ingen kjente farer for flom, skred eller ras i tilknytning til tiltaket.

6. Dokumentasjon som syner kva styresmakter tiltaket er avklart i høve til, jf. forskrift om byggesak §5-4, 4. ledd, bokstav d.

Søknaden er ikke oversendt andre offentlige myndigheter for uttalelse.

Ta gjerne kontakt ved spørsmål eller behov for ytterligere avklaringer.

Med vennlig hilsen
Ole-Harald Bleikli
Tlf: 48880443
E-post: ohble@online.no

Ing. Bleikli, orgnr. 927 040 379
Hamrenesvegen 1133
5281 Valestrandsfossen