

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



**Prosjektnavn:** Sigbjørn Reigstad

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
137	231	0	0

**Kommune** Osterøy

**Adresse** , 5281 Valestrandsfossen

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Sigbjørn Reigstad

**Telefon:** 93064218

93064218

**E-postadresse:** sr@lobas.no

**Adresse:** Lyngmarka 19B, 5302 STRUSSHAMN

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Bergan Bygg AS

**Telefon:** +4791192604

**E-postadresse:** eirik@berganbygg.no

**Adresse:** Solbjørgsdalen 84, 5282 LONEVÅG

**Organisasjonsnummer:** 979757921

**Kontaktperson**

**Navn:** Jan-David Antonsen  
**Telefon:** +4791192604  
45914063  
**E-postadresse:** jda@berganbygg.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Ja  
**Hvor mange merknader foreligger?** 1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Snuhammer vil ikke bli privatisert. Tiltakshaver har parkering både i garasje og langs huset. Det er også mulig å parkere foran garasjen uten å komme i konflikt med snuhammeren. Snuhammeren vil fortsatt være tilgjengelig for andre.

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Ny enebolig i Reigstadåsen

### REDEGJØRELSE:

Det søkes om en ny enebolig i Regstadåsen. Boligen er plassert 3,8 meter fra nabogrensen i sør og 3,0 meter fra nabogrensen i øst. Derfor søkes det om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan. Nabo samtykker til boligens plassering.

Tomten var bearbeidet da den ble kjøpt. Vi har derfor ikke tilgang til opprinnelig terreng. I terrengsnittet viser eksisterende terreng slik tomten fremstår i dag.

Nabovarsel ble sendt i to omganger. Det andre nabovarselet omhandler kun solcellepanel på tak.

Søknad om sanitærinstallasjoner er godkjent.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra §3.2 om byggegrense i plankart

### Begrunnelse:

Byggegrensen 4 meter fra nabogrensen viser i plankartet. For å få en bedre plassering på tomten og muliggjøre garasje i kjelleren, er huset rotert slik at det kommer i konflikt med byggegrensen i sør og øst. Plasseringen overskrider byggegrensen med ca. en meter. I begge tilfeller er gnr. 137 bnr. 204 nabo.

Hensynene som byggegrensen ivareta - lys og luft rundt bygninger, hindre brannspredning og ivareta siktlinjer - rammes ikke av å innvilge dispensasjon. Hvis dispensasjonen innvilges vil en fjerne parkeringsplasser fra terreng og gi en mer optimalisert plassering av eneboligen. Nabo har samtykket til plasseringen i vedlagte avtale. Derfor er fordelene større enn ulempene, og en samlet vurdering taler for å innvilge dispensasjonssøknaden.

# Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Fossåsen (Bullaåsen) Gbnr. 137/4 m.fl.-Valestrand
Reguleringsformål:	Bustad

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Prosent bebygd areal (%BYA)

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 30 %

## TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	585,5 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	585,5 m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	175,65 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	147,1 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	147,1 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnytting** 25,12 %

## PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

## Krav til byggegrunn

### Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

## Tilknytning til vei og ledningsnett

## ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Kommunal vei
Er tillatelse gitt for kommunal vei?	Ja

## VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

## AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

## Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

- Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

## SIGNERT AV

JAN-DAVID ANTONSEN på vegne av BERGAN BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

Fasade.pdf

Plantegninger.pdf

SNITT A og B.pdf

137231 Reigstadåsen - Godkjent søknad om sanitærabonnement.pdf

Samtykke til tiltak, gnr. 137 bnr. 204.pdf

Terrengprofil.pdf

Visualisering terrengmur.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-20230125-1354.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-2-20230307-0717.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_BERGAN BYGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_R. NIELSEN ENTREPRENØR AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_RUNE HESTNES TAKSERING AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_MJELSTAD OG STOKKE RØRLEGGERFORRETNING AS.pdf

Nabovarsel-20230125-1354.pdf

Nabovarsel-2-20230307-0717.pdf

SvarPaaNabovarsel.pdf