

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



**Prosjektnavn:** Århus - ny bustad

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
141	3	0	0

**Kommune** OSTERØY

**Adresse** Burkelandsvegen 84, 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  
Riving av deler av bygget

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Vegard Århus

**Telefon:** 45221788  
45221788

**E-postadresse:** vegardaarhus@gmail.com

**Adresse:** Loftåsvegen 95, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** HELGE RØD AS

**Telefon:** 56193700

**E-postadresse:** firmapost@helgerod.no

**Adresse:** Hansdalsvegen 3, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

**Organisasjonsnummer:** 885574602

## Kontaktperson

**Navn:** Rolf Henning Rød  
**Telefon:** 56193700  
97759710  
**E-postadresse:** rolf.henning.rod@helgerod.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tiltaket gjeld riving av eksisterende våningshus og oppføring av ny bustad på ny parsell. Grunnmuren på det eksisterende huset vert ståande.

### REDEGJØRELSE:

Søknad om løyve til riving av våningshus og oppføring av nytt på gnr. 141 bnr. 3 på Burkeland

Vedlagt ligg søknad om løyve til riving av våningshus samt oppføring av ny bustad. Området er sett av til LNF i Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023. Det er gjeve løyve til frådelling av ein parsell rundt det eksisterande våningshuset, og i same høve gjeve dispensasjon frå formålet LNF. Vedtaket er vedlagt, sjå vedlegg B. Det vert søkt om dispensasjon frå plankravet i Kommuneplanen.

Orientering om eksisterande bustad er vedlagt, sjå vedlegg E-1.

Alle partar som tiltaket vedkjem er nabovarsla. Det er ingen merknader. Dispensasjonssøknaden frå plankravet var dessverre ikkje med i nabovarslinga, men me reknar likevel naboane som tilstrekkeleg opplyste.

Tiltaket har tilkomst via privat veg. Det vert søkt om utvida bruk av eksisterande avkøyring til kommunal veg (vedlegg Q2).

I samband med at parsellen vart godkjent for frådelling vart den òg sikra vatn og avlaup. Det vart òg gjeve utsleppsløyve der avlaupet skal verta reinsa i eit minireinseanlegg.

Ein geolog gjorde ein skredfarevurdering i samband med frådelinga og rapporten er vedlagt. (Vedlegg F).

Det er usikkert om det eksisterande huset er bygd før eller etter 1850, i Sefrakregistreringa er det kun informert om at det er bygd på 1800- talet. Så når det står i søknaden: «Tiltaket berører byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven §25, andre ledd.» så er det med andre ord usikkert.

Me håpar søknaden kan handsamast slik den føreligg. Ta gjerne kontakt dersom det er manglar eller noko er uklart.

Med venleg helsing  
Helge Rød A/S  
Synnøve Tveiterås,

## KULTURMINNEMYNDIGHETEN

Tiltaket berører byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

**Det søkes om dispensasjon fra:**

Arealplaner

**Beskrivelse:**

Det vert med dette søkt om dispensasjon frå plankrav, jf. Kommuneplanføresegn punkt 1.2.

**Begrunnelse:**

Det vert med dette søkt om dispensasjon frå plankrav, jf. Kommuneplanføresegn punkt 1.2.

Bakgrunn for søknad

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande våningshus og oppføring av ny bustad på ny parsell.

Parsellen har fått løyve til å delast frå hovudbruket. Det viser seg at huset var i svært dårleg forfatning. Tiltakshavar ynskjer derfor å riva det gamle huset og byggja nytt.

Utarbeiding av reguleringsplan for eit enkelt bustadhus vil vera både kostbart og tidkrevjande sett opp mot nytten.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje ein dispensasjon er klart større enn ulempene samstundes som intensjonane i kommuneplanen ikkje vert sett til side.

Med venleg helsing  
Blink Hus Helge Rød AS  
Synnøve Tveiterås

## Arealdisponering

---

### PLANSTATUS MV.

**Gjeldende plan:**

<b>Type plan:</b>	Arealdel av kommuneplan
<b>Navn på plan:</b>	Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023
<b>Reguleringsformål:</b>	LNf

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

**Grad av utnytting iht. gjeldende plan** 25 %

### TOMTEAREALET

Bygeområde/grunneiendom	1 699 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 699 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	424,75 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	110 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	40 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	117,5 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	36 m <sup>2</sup>
= Sum areal	223,5 m <sup>2</sup>

## GRAD AV UTNYTTING

**Beregnet grad av utnyttning** 13,15 %

## 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) Ja

Sikkerhetsklasse S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

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:** Privat vei

Er tillatelse gitt for privat vei? Ja

### VANNFORSYNING

**Tilknytning** Privat vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Nei

### AVLØP

**Tilknytning** Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? Ja

Foreligger utslippstillatelse? Nei

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Ja

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?

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

SYNNØVE TVEITERÅS på vegne av HELGE RØD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

02.05.2023 14:08:28 AR549599086

02.05.2023 14:08:28 AR549599086

Filvedlegg:

A10-01 Situasjonsplan \_ Layout.pdf  
Søknad om avkøyrsløse frå kommuneveg.pdf  
Erklæring, samtykke frå heimelshavar .pdf  
A10-06 Situasjonsplan, avkøyning \_ Layout.pdf  
A40-03 Terrengprofiler \_ Layout.pdf  
A40-01 Fasade 2 og 4 \_ Layout.pdf  
A40-02 Fasade 1 og 3 \_ Layout.pdf  
A20-01 Plan 1. og 2. Etasje S \_ Layout.pdf  
1413 Burkeland - Søknad om omdisponering og deling av jordbrukseigedom - Melding om vedtak.pdf  
Gbnr 1413 - Burkeland - Søknad om dispensasjon til deling og omdisponering etter jordlova (1).pdf  
Tiltakshavers\_samtykke\_9df6a131-a4aa-4736-80da-49af2715b713.pdf  
Skredfarevurdering tomt på Burkeland - sign.pdf  
Kvitivering-for-nabovarsel-1-20230314-1519.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_BØE BRUVIK ENTREPRENØRSERVICE AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_MJELSTAD OG STOKKE RØRLEGGERFORRETNING AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_VESTLAND FLIS MUR AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_HELGE RØD AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_Øksnes Maskinutleige AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT\_TAKSTMANN OG BYGGMESTER THOMAS HJELLE AS.pdf  
Nabovarsel-1-20230314-1519.pdf  
Dokumentasjon i forbindelse med riving.pdf