

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Einebustad på Lone

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
13	1	0	0

Kommune OSTERØY

Adresse Gjerstadvegen 268, 5282 Lonevåg

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 hele bygg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 113 Våningshus

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Joachim Borge Solberg

Telefon: 99487520

99487520

E-postadresse: jobosol@gmail.com

Adresse: Grønskjeret 7A, 5114 TERTNES

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? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Merknaden er lagt ved søknaden.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tiltaket gjeld riving av eksisterende våningshus og oppføring av nytt våningshus. Det vert òg søkt om oppføring av eit minirensaneanlegg, samt løyve om utsepp frå dette.

REDEGJØRELSE:

Søknad om løyve til riving av bustadhus og oppføring av nytt på gnr. 13 bnr. 1 –Gjerstadvegen 268

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, og plankravet er difor ivaretatt.

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

Alle partar som tiltaket vedkjem er nabovarsla. Det er 1 merknad, og den er vedlagt.

Det vert søkt om omdisponering av areal, kart og skriv er vedlagt.

Erklæring frå heimelshavar er vedlagt.

Tiltaket har tilkomst via privat veg. Det er sendt søknad til Vestland fylkeskommune om utvida bruk av eksisterande avkøyring til fylkesveg (vedlegg F og D).

Dagens våningshus har septiktank. Det vert søkt om nytt utsleppsløyve der avlaupet vert reinsa med kjemisk/biologisk reinseanlegg og avlaupet frå dette vert ført til infiltrasjonsgrøft. Det vert òg søkt om sanitærabonnement i samband med å kopla seg på kommunalt vatn. Sjå vedlegg Q. Ein ynskjer å kopla den andre bustaden på garden, Gjerstadvegen 266, til det nye minireinseanlegget. Sjå vedlagt kart.

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
Arkitekt

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune 2011-2023
Reguleringsformål:	LNFR

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

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 100 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 100 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	275 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	140 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	176 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 16 %

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? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett Ja

Foreligger utslippstillatelse Nei

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

SYNNØVE TVEITERÅS på vegne av HELGE RØD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

A10-01 Situasjonsplan _ Layout.pdf
2023-05-03 Søknad om vann avløpsanlegg SIGNERT.pdf
Avløp 8285d Nedlegging FD10N GRP.pdf
Erklæring samtykke frå heimelshavar sign..pdf
Avløp Prod.info Biovac slamsikring 1-3.pdf
Avløp - Teknisk godkjenning - FDN 5-50.pdf
2023-05-03 Søknad sanitært avløpsvann SIGNERT.pdf
Avløp Mont.anv. Biovac FD10NGRP.pdf
A40-03 Terrengprofiler _ Layout.pdf
A40-02 Fasade 1 og 3 _ Layout.pdf
A40-01 Fasade 2 og 4 _ Layout.pdf
20230217-DR-MGA-01-ARK-22-PL-11.pdf
20230217-DR-MGA-02-ARK-22-PL-21.pdf
20230217-DR-MGA-ZZ-ARK-42-SN-01.pdf
Dokumentasjon i forbindelse med riving.pdf
Tiltakshavers_samtykke_a295f880-54da-42e9-bd68-4f2faf3fdf16.pdf
Omdisponering .pdf
Søk om avkjørsel _ Statens vegvesen.pdf
A10-05 Avkjøring _ Layout.pdf
A10-04 Omdisponering _ Layout.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230412-1529.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_TAKSTMANN OG BYGGMESTER THOMAS HJELLE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HELGE RØD AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_AASHEIM RØRSERVICE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BØE BRUVIK ENTREPRENØRSERVICE AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_TYSSE MASKINUTLEIGE AS.pdf
Nabovarsel-1-20230412-1529.pdf
F-Underlag for beregning av utnyttning-638186143743900785.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20230423-INGE-ANDREAS-LONE.pdf