

Osterøy kommune

Byggesak

Arkoconsult ASPostboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Malin BruuDato:
24.05.2023**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT VED GNR.136, BNR.100 I OSTERØY KOMMUNE****1 Saksforhold:**

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett på gbnr. 136/100 i Osterøy kommune. Tiltaket består i oppføring av tilbygg/terrasse til bolig. Tiltakshaver er Kristoffer Øksnes.

2 Planstatus:

Eiendommen er omfattet av områderegulering for Valestrand sentrum, hvor eiendommen er regulert til bolig.

3 Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i forkant av søknad.

4 Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet iht. plan- og bygningsloven §21-3. Det foreligger ingen merknader.

5 Dispensasjon:

Vi har vurdert at tiltaket er i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan, og er følgelig ikke avhengig av dispensasjon for å kunne godkjennes som omsøkt.

6 Vann og avløp:

Tiltaket vil ikke påvirke vann- og avløpsledninger på eiendommen. Eksisterende løsning for vann- og avløp videreføres.

7 Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket vil ikke påvirke avkjørsel, vei eller parkering, og det er derfor ikke gjort nærmere vurderinger av dette.

8 Utnyttelsesgrad:

Reguleringsplankartet angir at maksimal utnyttelsesgrad for eiendommen er 30% BYA.

Tiltaket vil medføre at eiendommen får en samlet %-BYA på 23%, og følgelig er tiltaket i tråd med reguleringsbestemmelsene.

9 Plassering:

Utspring fra søyle som støtter terrasse er plassert nærmere nabogrense enn 4 meter. Vi viser følgelig til TEK17 §6-3 Avstand, som angir at utspring mindre enn 1 meter fra fasadeliv/søyle ikke skal tas med i måling av avstand.

10 Andre forhold:

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver velger å følge bestemmelsene i TEK17 og SAK10 som gjaldt før forskriftsendringen 1. juli 2022, jf. II punkt 2 i Forskrift om endring i forskrift om byggesak og Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk.

På vegne at tiltakshaver Kristoffer Øksnes

Med vennlig hilsen/Best Regards

Malin B. Bruu

Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no