

Birger Laumann
Skistad
5282 LONEVÅG

**Osterøy Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
5282 Lonevåg**

Lonevåg, 11.03.2019

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett på gnr. 32 / bnr. 16

Viser til vedlegg og søker om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett på gnr. 16 / bnr. 32
Gjerstadvegen 413, 5282 Lonevåg.

Søknaden gjelder flere tiltak som er allerede er oppført og et nytt tiltak (carport).

Tiltakene er oppført i flere etapper og som det fremgår av vedlagte tegninger er noen av tiltakene større enn arealbegrensningene for mindre tiltak. Terrasse og takoverbygg ved terrasse på totalt 87m² er oppført i to etapper. Garasje med tilhørende carport på totalt 99m² er oppført i to etapper. I tillegg er det et tilbygg på eneboligen med bod på 14m². Ny bygning er carport på 31,5m². Alle arealer er oppgitt som BYA. Noen av tiltakene er som nevnt over arealbegrensningene for mindre tiltak, men er enkle uisolerte bygg uten utfordrende utførelse.

Jeg er innforstått med at tiltakene er oppført uten tillatelse, men håper denne søknaden bidrar til forholdene på eiendommen kan godkjennes og formaliseres iht. vedlagt søknad.

Med vennlig hilsen

Birger Laumann



B1

**OSTERØY KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
RÅDHUSET
5282 LONEVÅG**

Lonevåg 22.02.2019

Deres referanse:

Vår referanse: Birger Laumann

DISPENSASJONSSØKNAD Gnr. 32 / Bnr. 16

Vedrørende søknad om tillatelse til tiltak på Gnr. 32 / Bnr. 16 søkes iht. plan- og bygningsloven § 19 - 1 om følgende dispensasjon:

- Det søkes om dispensasjon fra § 29 - 4 i plan- og bygningsloven vedr. krav om minimumsavstand til nabogrense på 4m. Tilbygg og garasje som det søkes om tillatelse til kommer 0,5m og 1 m fra grenser til tilstøtende eiendommer.
- Det søkes om dispensasjon fra § 11-7 i plan og bygningsloven, «Arealformål i kommuneplanens arealdel», Pkt. 5 «Landbruk, natur- og friluftsområde...»
 - o Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
 - o Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.
- Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Osterøy, føresegner §1.1 maksimum utnyttingsgrad 25%BYA. Total bebyggelse på eiendommen gir en utnyttingsgrad på 32%.

Hensynet bak bestemmelsen:

- Hensynet med bestemmelsen (§29-4) er at det skal være avstand på min. 8m mellom bygninger for å redusere faren for brannsmitte og sørge for tilstrekkelig lysforhold mellom bygninger.
- Hensynet med bestemmelsen (§11-7) er at den skal angi hovedtrekkene i arealdisponering og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av areal.
- Hensynet med fastsetting av grad av utnytting er å regulere bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forhold til omgivelsene.

Hvorfor tilsidesettes ikke hensynet:

- Avstandsbestemmelsen til naboeiendom (§29-4) tilsidesettes ikke da naboeiendommene ikke vil bli bebygget i aktuelt område.
 - o Vedørende avstand til gbnr. 32/18 vil garasje med henblikk på høyden ikke påvirke lysforhold mellom bygninger, garasje er også oppført med EI60 brannskille mot eiendommen, eier av nabotomt gbnr 32/18 har bekreftet plassering iht. vedlagt avtale.
 - o Vedørende avstand til gbnr. 32/2 er det ikke aktuelt med bygning i tilstøtende område, eier av nabotomt gbnr. 32/2 har bekreftet dette iht. vedlagt avtale.
- Bestemmelsen vedrørende arealdisponering (§11-7) tilsidesettes ikke da dette gjelder allerede bebygget eiendom. Tiltakene det søkes om tillatelse til vil bli på areal som benyttes til uteoppholdsareal og oppstillingsplasser for biler.
- Kravet om maksimum utnyttingsgrad tilsidesettes ikke da deler av tilbyggene (terrasse og takoverbygg) på 87m2 tilfører eiendommen uteoppholdsareal på terreng som opprinnelig ikke var utnyttbart. Ved å utelate dette arealet i beregningen er utnyttingsgraden for tomten 25%

Hvorfor er fordelene større enn ulempene:

- Omsøkte tiltak tilfører eiendommen kvaliteter for nødvendig uteoppholdsareal og garasje for kjøretøy. Tiltaket er ikke til hinder og / eller annen ulempe for omgivelsene

BYGGHERRE

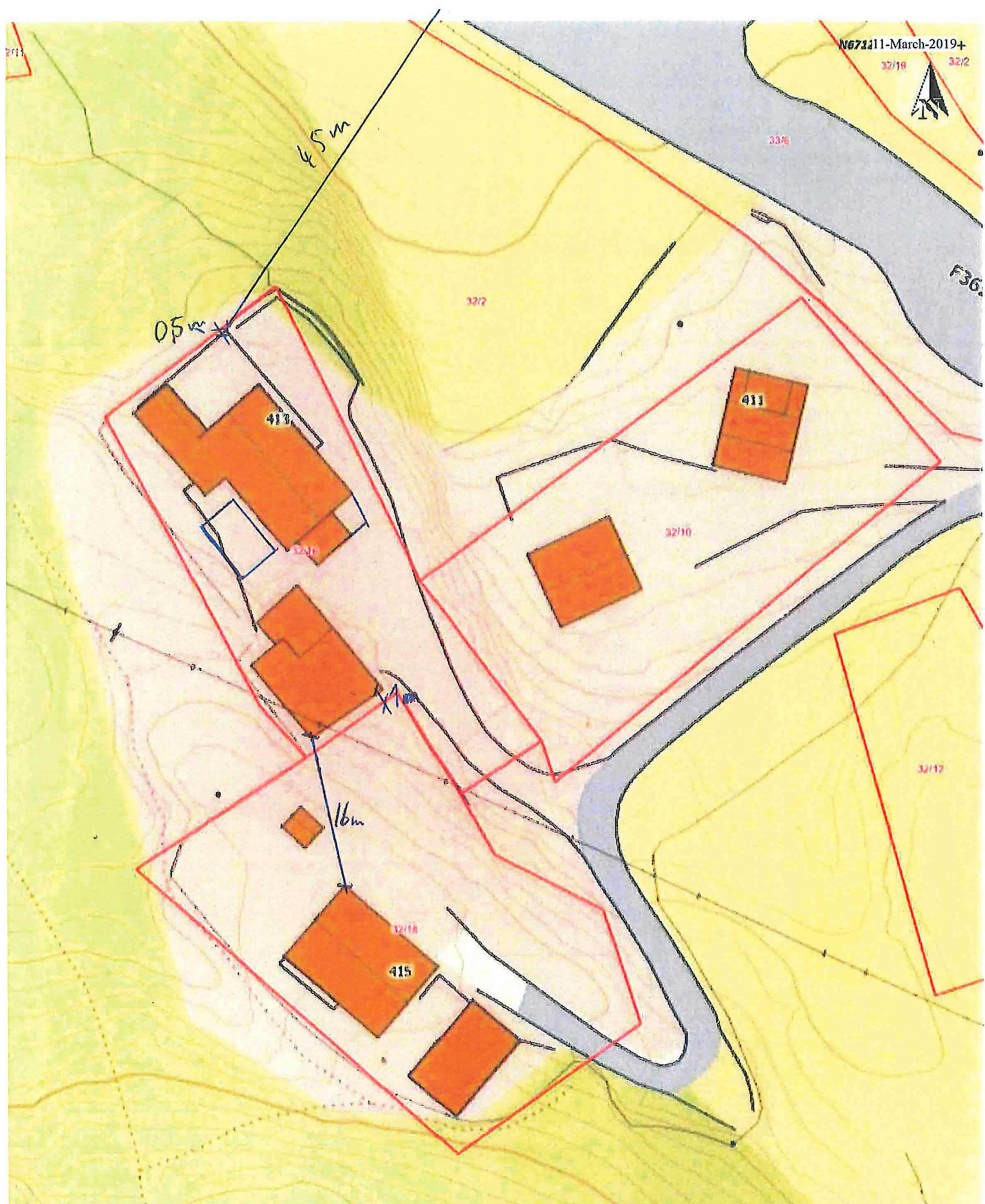


Birger Laumann

Vedlegg

Naboavtale 32/2

Naboavtale 32/18



Situasjonskart - D1 Situasjonskart gnr. 32 / bnr. 16		Dato: 22-02-2019
		Målestokk: 1:500  15m

24800

7200

7700

12200

4500

5950

2500

Tilbygg terrasse 55m²

Tilbygg takoverbygg 32m²

Tilbygg
bod 14m²

Ekisterende bolig

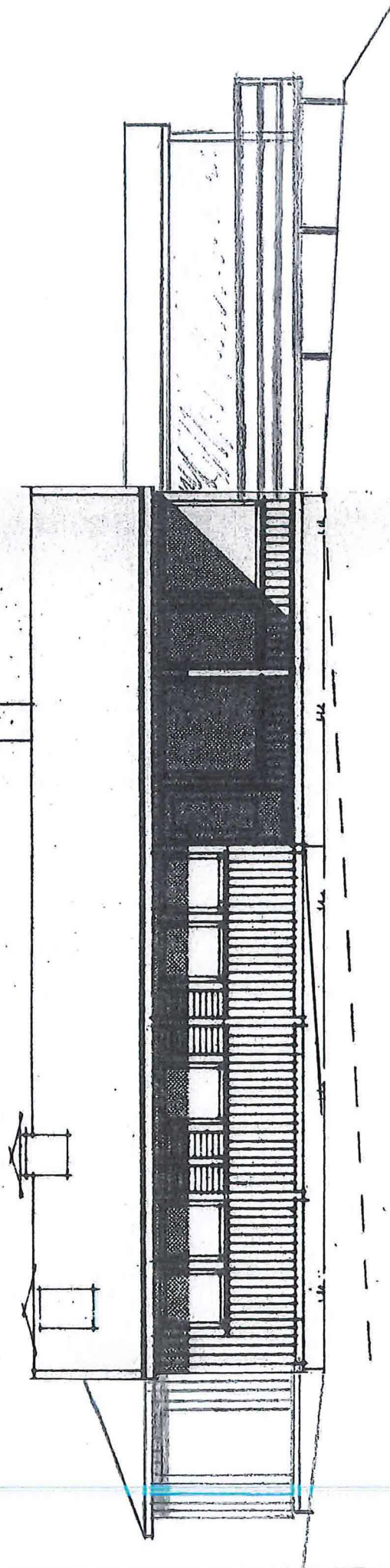
Plan tegning

E1

Gnr. 32, Bnr. 16 Birger Laumann Tilbygg enebolig Mål 1:100

Tilbygg

Tilbygg



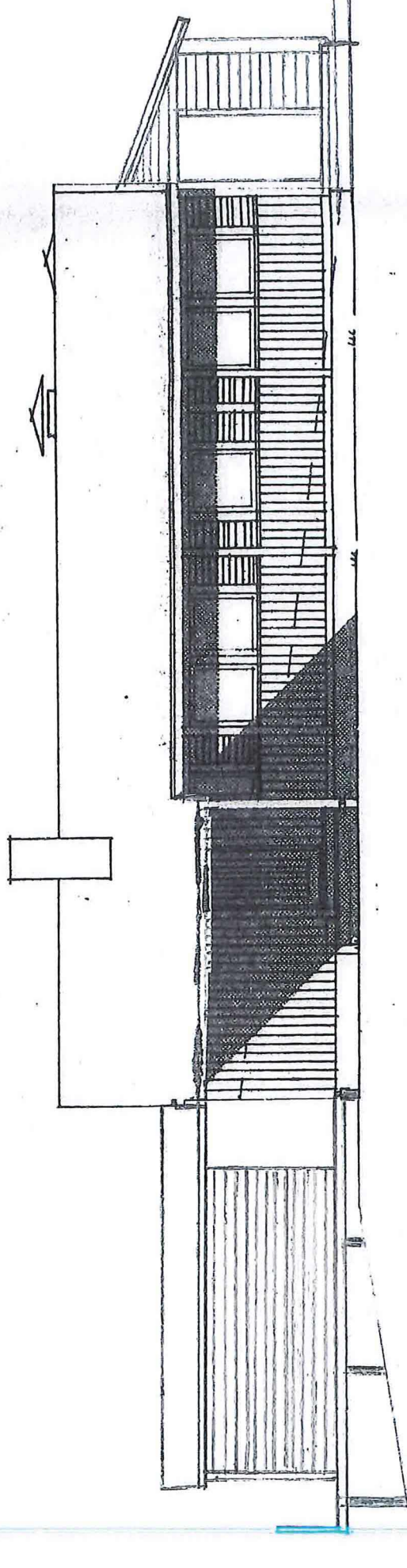
Fasade mot nord-øst

E2

Gnr. 32, Bnr. 16 Birger Laumann Tilbygg enebolig Mål 1:100.

Tilbygg

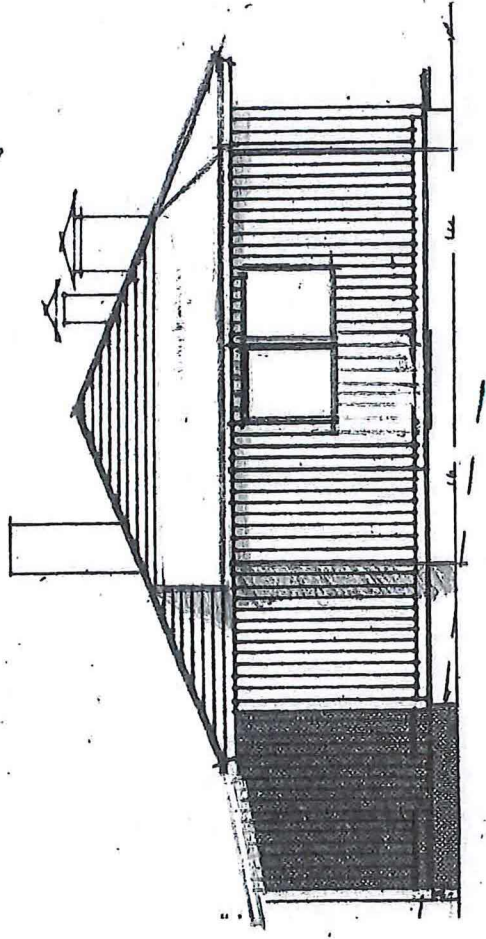
Tilbygg



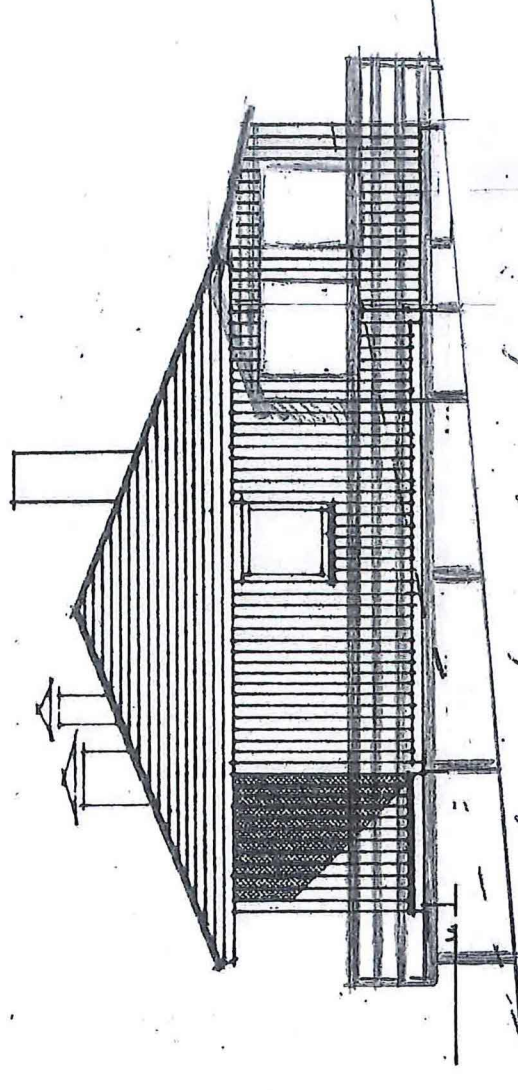
Fasade mot sør-vest

E3

Gnr. 32, Bnr. 16 Birger Laumann Tilbygg enebolig Mål 1:100.

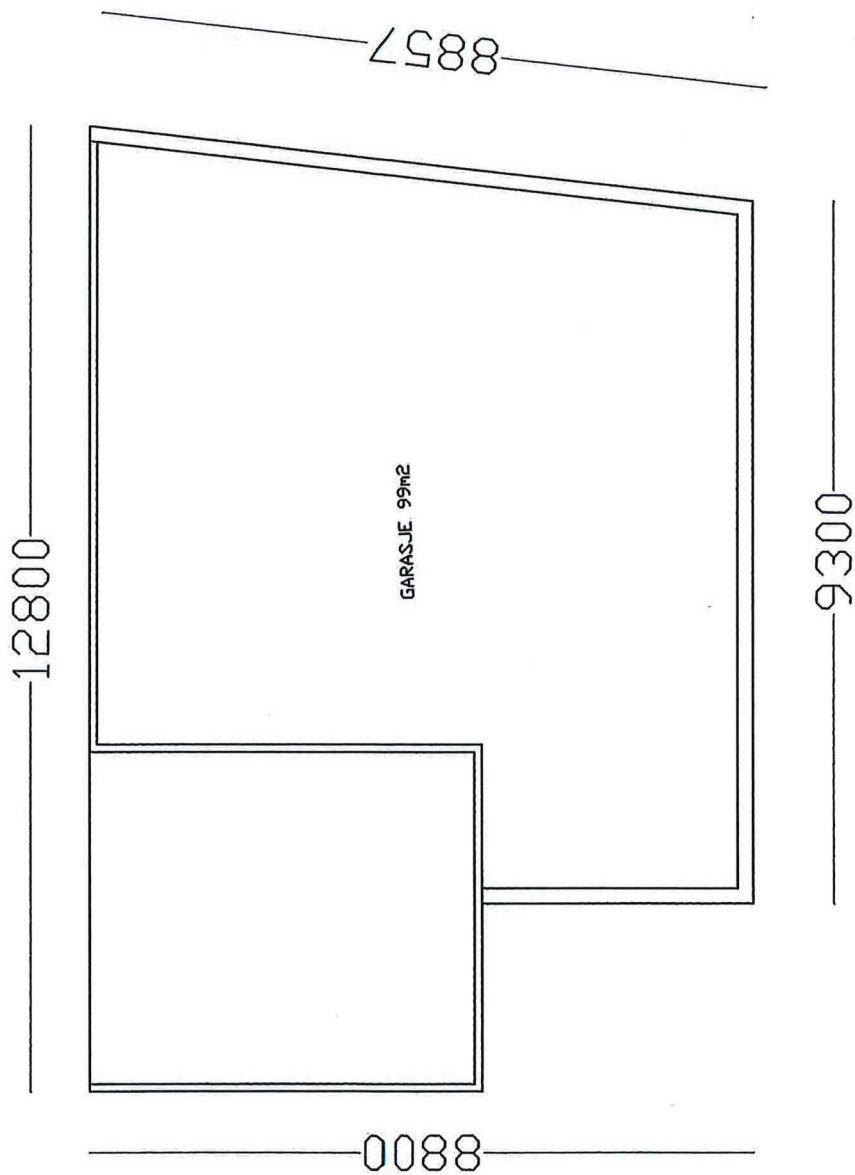


Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-vest

E4

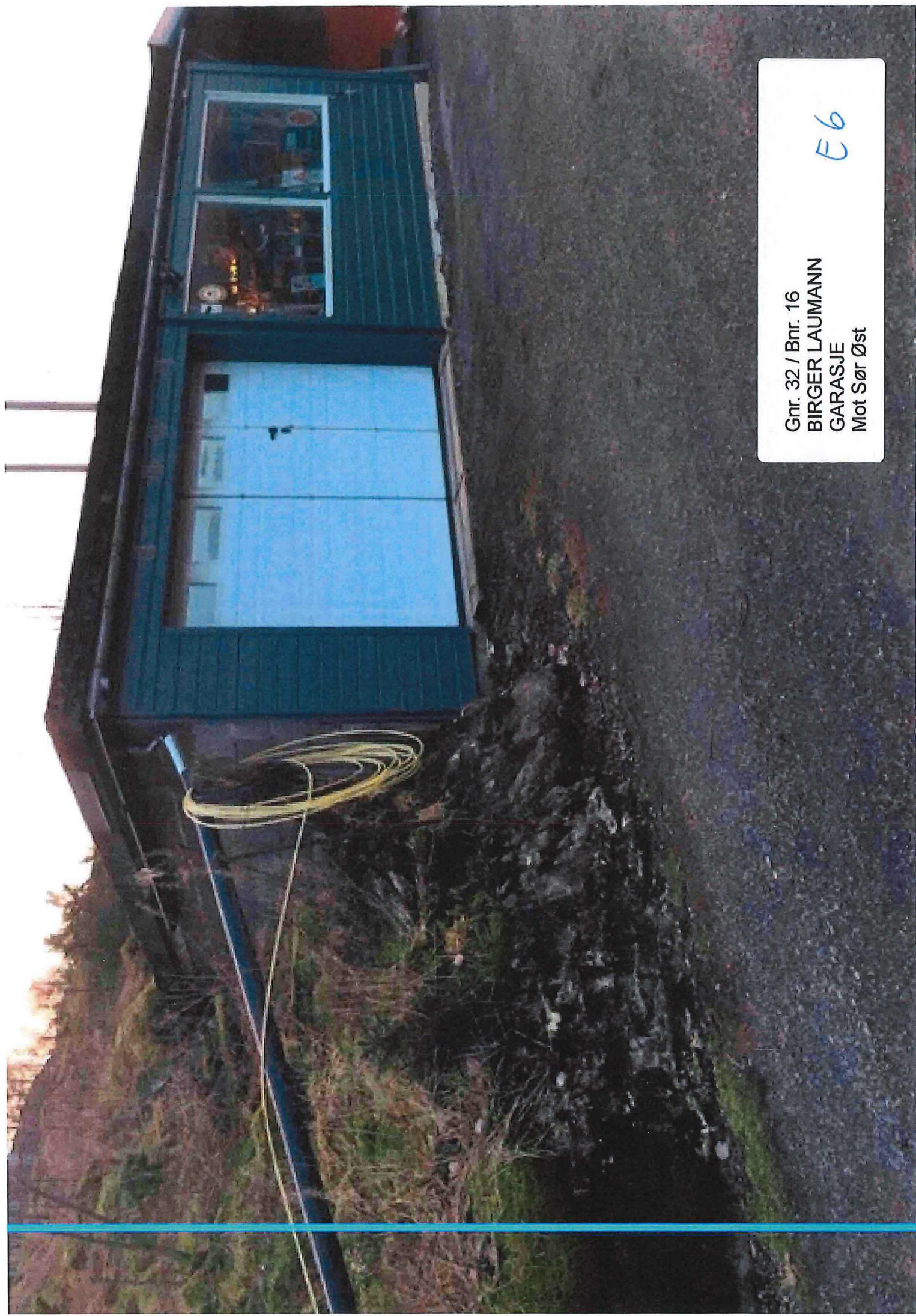


ES

Gnr. 32, Bnr. 16 Birger Lau mann Garage, Mål 1:100.

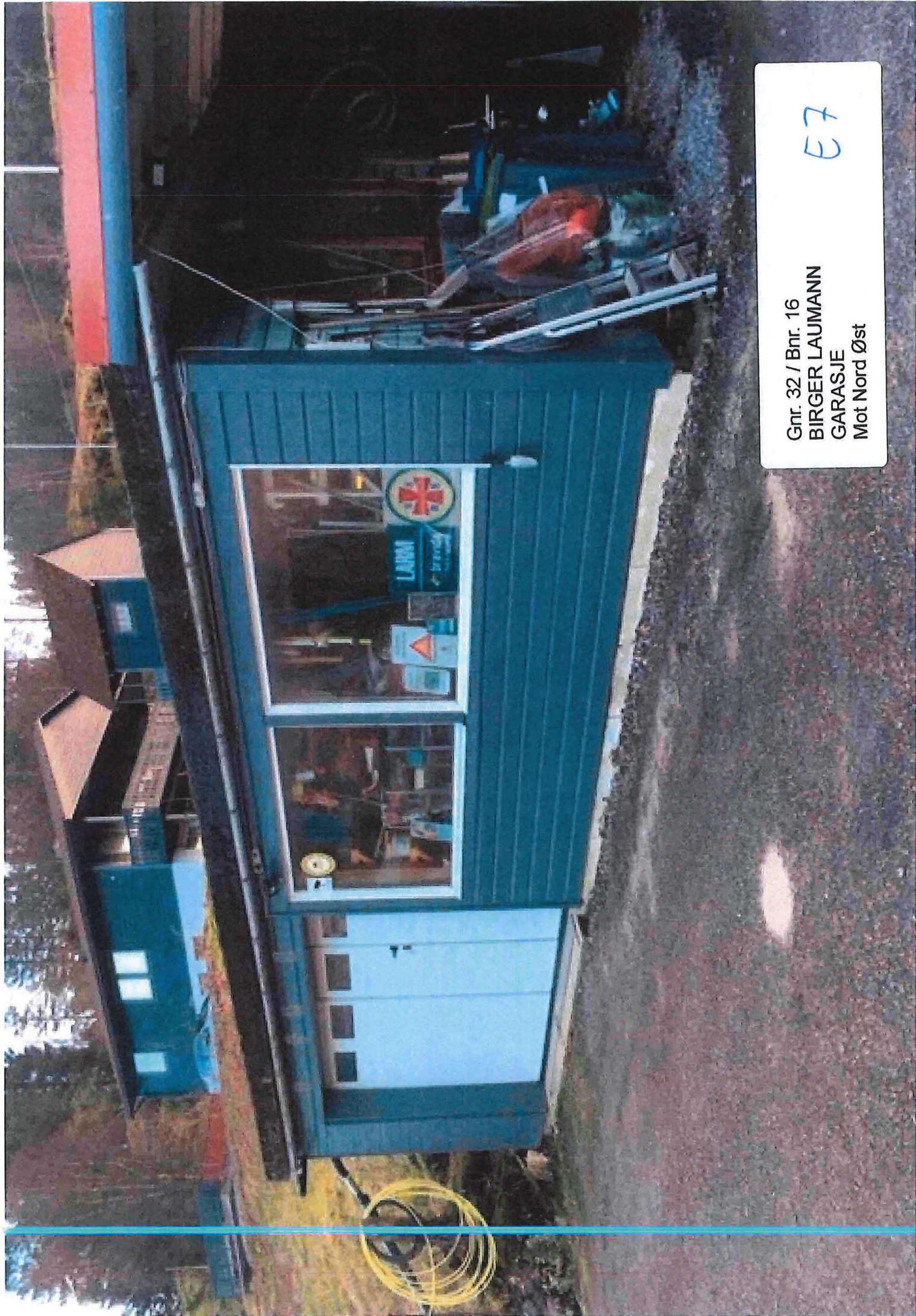
Gnr. 32 / Bnr. 16
BIRGER LAUMANN
GARASJE
Mot Sør Øst

E6



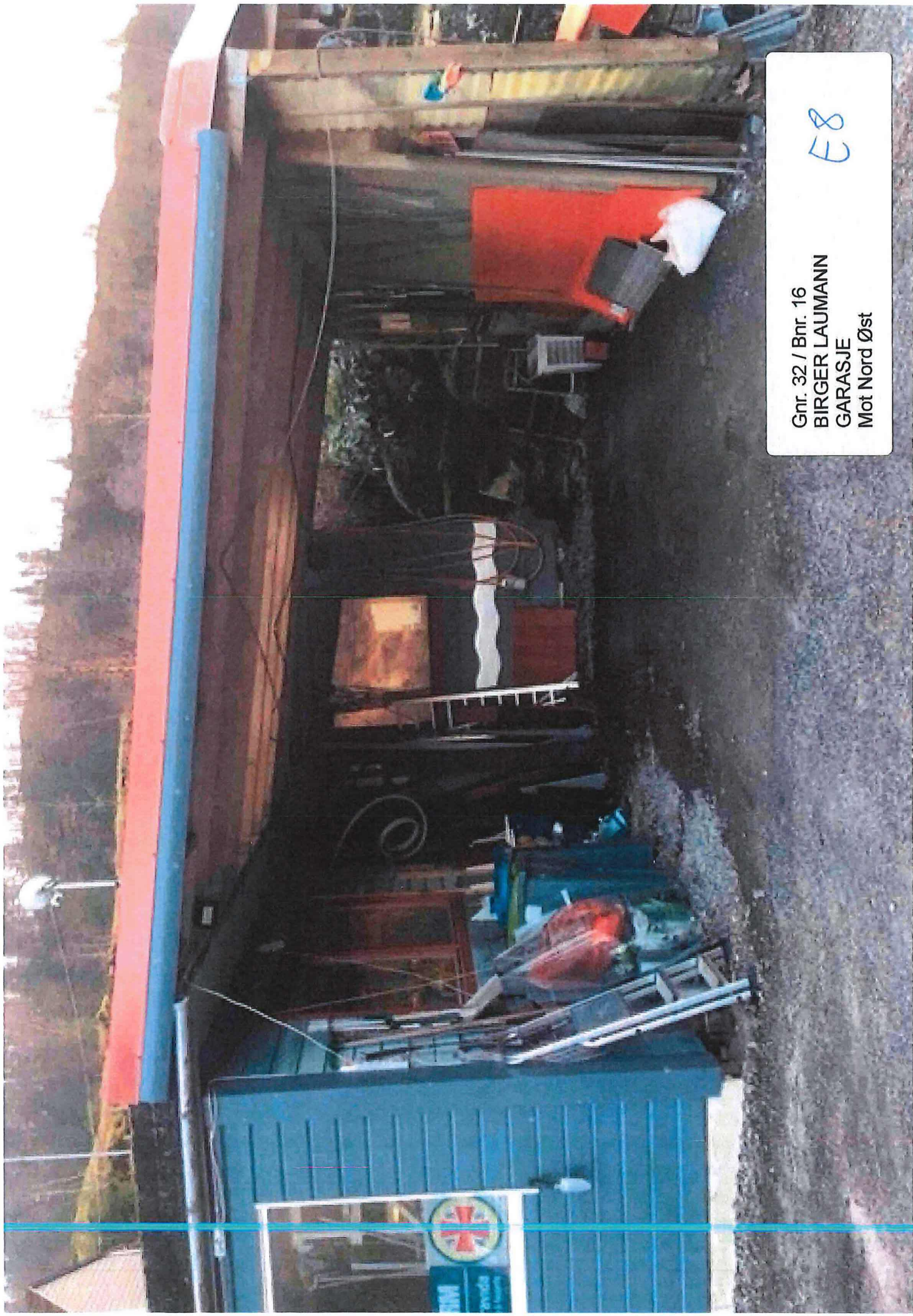
Gnr. 32 / Bnr. 16
BIRGER LAUMANN
GARASJE
Mot Nord Øst

E7



Gnr. 32 / Bnr. 16
BIRGER LAUMANN
GARASJE
Mot Nord Øst

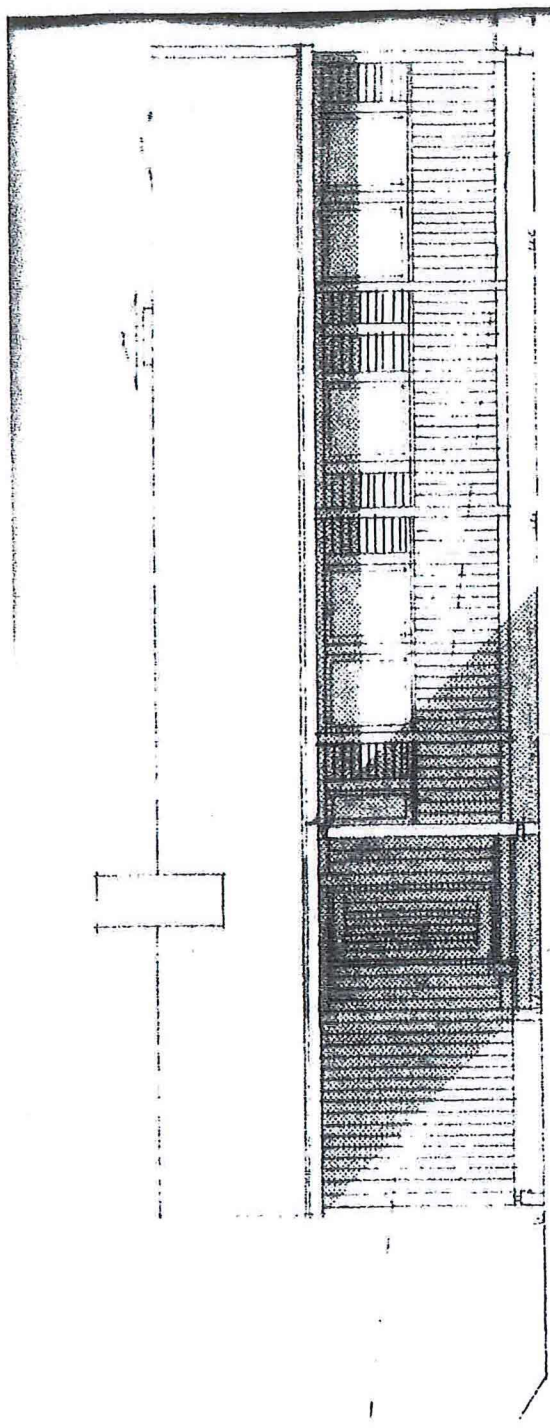
E8



Gnr. 32 / Bnr. 16
BIRGER LAUMANN
GARASJE
Mot Nord Vest

E9

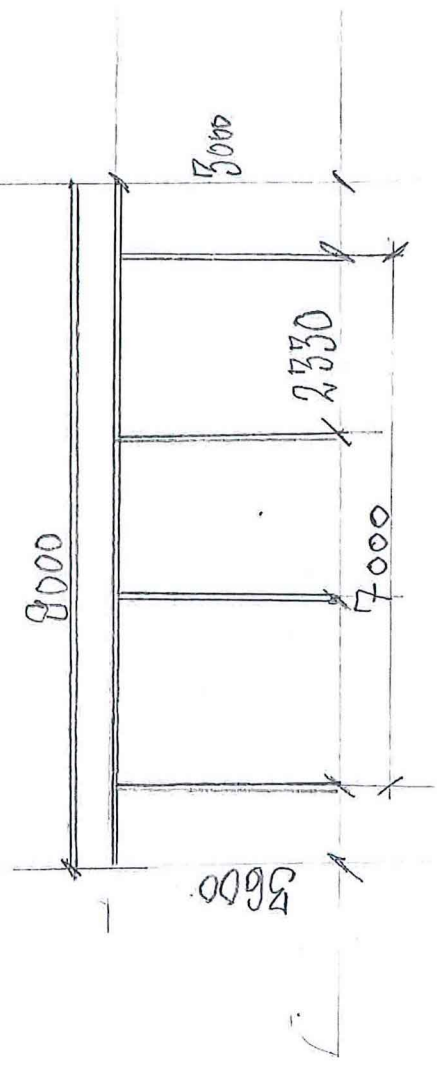


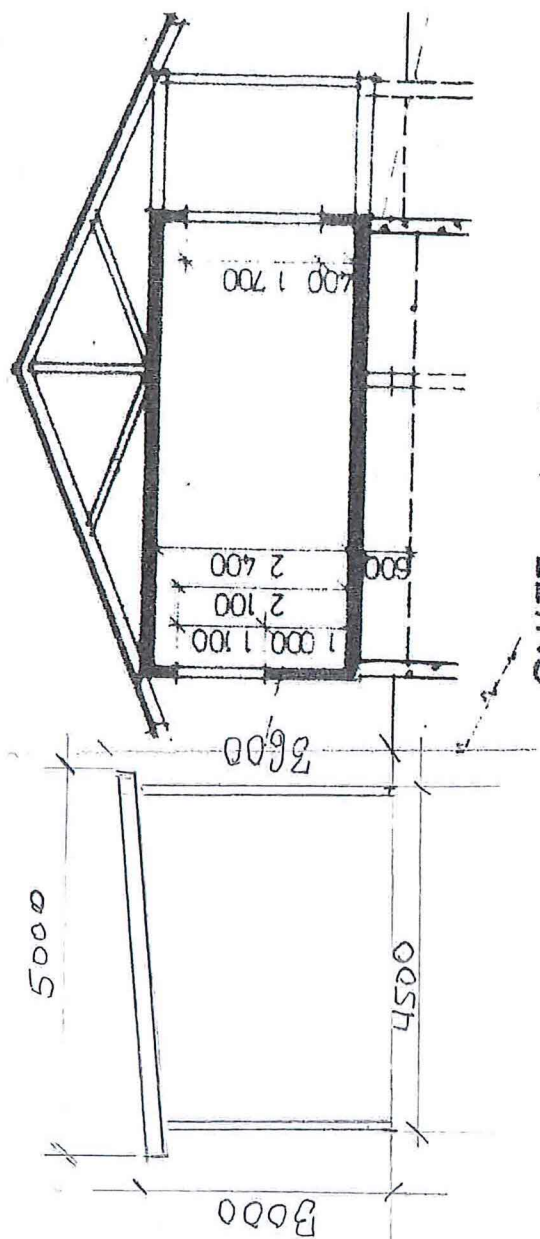


MOT SYD - VEST

18/2408

18/23281





SNITT A-A
SYD-ÖST

18/2408
18/23281

