

Fedje kommune
Byggesak

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

Deres ref.:

Vår ref.:
Malin Bruu

Dato:
26.10.2022

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR.168, BNR.9 FEDJE KOMMUNE

Saksforhold:

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak på gbnr. 168/9 i Fedje kommune. Tiltaket består i riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig. Tiltakshaver er Jens Andreas Reigstad.

Eksisterende bolig er registrert i matrikkelen med bygningskode 162 – Helårsb.benyttet som fritidsb. Ny bolig omsøkes med bygningskode 111 – Enebolig.

Eksisterende grunnmur/kjeller beholdes og fylles igjen. Denne danner nytt planert nivå for ny bolig. Avtrykket vil derfor være tilsvarende. Alle kotehøyder må derfor tilpasses denne eksisterende høyden. Det er tatt utgangspunkt i høyder fra karter, og faktiske høyder kan derfor avvike noe fra tegningene.

Det finnes ikke tegninger av eksisterende bolig, og det er derfor ikke vedlagt tegninger av dette.

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert, og Kommuneplan Fedje kommune 2012-2024 kommer til anvendelse. Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanen.

2. Forhåndskonferanse:

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i forkant av søknaden.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet ihht. plan- og bygningsloven §21-3. Det er ikke mottatt noen merknader.

4. Dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon fra veglova §29, da tiltaket plasseres nærmere fylkesvei enn 50 meter. Vi har mottatt dispensasjonsvedtak fra Vestland fylkeskommune, vedtaket følger som eget vedlegg.

Fylkeskommunen har i dispensasjonsvedtaket bedt om at avkjørselen trekkes lengst mulig unna krysset til fylkesvegen. Vi ser at dette ville være hensiktsmessig å få til, men slik

eiendommen er utformet vil dette medføre store terrenginngrep. Dette vurderer vi at vil være uheldig da det er ønskelig å bevare terrenget på eiendommen i størst mulig grad.

Slik vi vurderer det er den kommunale veien lite trafikkert og betjener 8 boliger inkludert omsøkt bolig. Avkjørselen fra eiendommen til den kommunale veien er i dag oversiktlig, og vi kan ikke se at trafikksikkerheten forbedres betraktelig sett opp mot de terrenginngrepene som må gjøres.

5. Vann og avløp:

Boligen er i dag koblet til offentlig vann- og avløp, løsningen videreføres til ny bolig.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Eksisterende avkjørsel og vei forblir uendret. På eiendommen er det avsatt to parkeringsplasser til boligen. Se vedlagt situasjonsplan.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, og som PRO Arkitektur – avgrenset til byggets plassering, fasademessig utforming og planløsning. Arkoconsult har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder.

8. Utnyttelsesgrad

Kommuneplanen setter ikke føringer for utnyttelsesgrad for eiendommen. Samlet BYA for eiendommen er 188,37 m², dette inkluderer bolig med veranda og overbygd areal, eksisterende utebod og to parkeringsplasser.

Eiendommen måler totalt 20 847,5 m², og %BYA vil derfor være 0,90%.

9. Plassering:

Eksisterende grunnmur beholdes, og fylles igjen. Boligens avtrykk vil derfor bli tilvarende som eksisterende bolig.

Nærmeste punkt på veranda til midtlinje på fylkesvei er det 19,4 meter. Avstand fra bolig til kommunal vei er 21,0 meter.

Avstand til nærmeste bolig på annen eiendom er 24,5 meter.

10. Andre forhold:

10.1 Endring i TEK.

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.

10.2 Marin grense

Eiendommen ligger under marin grense. På bilder fra området vises det at det flere steder i området er tydelig fjell i dagen. Det er derfor gjort en vurdering på at det ikke er nødvendig å gjøre videre undersøkelser av grunnforholdene i området.



10.3 Innmarksbeite

I Nibios kartløsning, Gårdskart, er deler av eiendommen vist som innmarksbeite. Deler av veranda plasseres inn i dette området. Parsellen er av en slik størrelse at det vil vanskelig å kunne benytte eiendommen som innmarksbeite, dette understøttes også av at eiendommen i dag er bebyggt.



Med vennlig hilsen/Best Regards

Malin B. Bruu

Malin Bruu
Rådgiver | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 91148139 | Felles: +47 56390003

Epost: malin@arkoconsult.no

