
Notat

Til: Marit Nedreli

Kopi til:

Saksbehandler: Plan/Viviann Kjøpstad
Vår referanse: 14/4041 - 5 / Gbnr - 136/114
Dato: 09.12.2014

Emne: 136/114 - Eide - Søknad om oppføring av 2-mannsbustad - uttale frå plan

Vi viser til vedlagte søknad om oppføring av 2-mannsbustad. Søknaden er i samsvar med gjeldande plan når det gjeld føremål og utnyttingsgrad. Søknaden er også i samsvar med framlegg til områdeplan for Valestrand når det gjeld føremål og utnyttingsgrad.

Framlegg til føresegner i områdeplan for Valestrand er bl.a:

1.1 Utomhusplan

Ved søknad om løyve til tiltak skal det sendast inn utomhusplan i målestokk 1:200.

For alle bygg skal planen syne:

- Soldiagram for bygg og uteareal. Desse skal syne tilfredsstillande soltilhøve for uteareal som skal nyttast til opphald.
- Plassering av bygg i plan og høgde.
- Høgde på plassering av inngangsparti i høve til terreng (-tilpassing).
- Biloppstillingsplass/ carport/ garasje inkludert plassering og utforming av HC-parkering (og organisering av dette).
- Interne vegar med snuplass(ar), som skal dimensjonerast for kjøretøy jf. gjeldande vegnormal (www.vegvesen.no).
- Koter som syner eksisterande og prosjektert terreng (før evt. mellombels lagring av massar).
- Plassering av terrengforstøtning, trapper osb.
- Stigningstilhøve, terrengplanering og murar med gitt høgde.

2. Bygg og anleggsområde

- 1.2 Alle terrenginngrep skal gjerast så skånsomt som mogleg og skal ha god landskapstilpassing. Med terrenginngrep forstås alle typar inngrep som påverkar, endrar eller modifierar terreng. Sprenging og utgraving av masse og tilbakeføring til opprinneleg terrengprofil er å rekna som eit terrenginngrep.
- 1.3 Forstøtningmurar kan ha maksimal høgde på inntil 2 m. Maksimal høgde på mur er 2 m.
- 1.4 Ved terrassering skal horisontal avstand mellom murar vera minimum 1,5 m. Mellomrom mellom mur skal tilplantast. Maksimal samla høgde på mur som inngår i terrassering på ei tomt kan vere inntil 3 m.
- 1.5 Ei terrengfylling kan ha maks 40 graders helning.
- 1.6 For alle byggjeområde er maksimal høgde på etablering av ny skjering maks 2 m, med unntak for BS02.
- 1.7 Alle nivåskilnader på 2m eller meir skal sikrast mot fallskader.

- 1.8 Utforming av bygg i skrånande terreng skal avtrappast og ha underetasje.
- 1.9 Maksimal mønehøgd og maksimal gesimshøgde skal målast frå lågaste punkt på bygningskropp.
- 1.10 Nye tiltak som legg opp til varig opphald, næring, lager eller kontor skal etablerast med lågaste golvnivå på minimum kote +2,8m.

Bustader - konsentrerte småhus

- 1.11 I område BKS01-BKS06 er det tillatt å føre opp konsentrerte småhus.
 - 1.12 Utnyttingsgrad går fram av plankartet.
 - 1.13 I området BKS06 skal det etablerast ei grøn sone for ivaretaking av kantvegetasjon langs vassdraget for å ivareta god flaumssikring og hindra erosjon.
 - 1.14 Det skal etablerast biloppstillingsplass for minimum 1,5 bilar for kvar bustadeining på tomta.
 - 1.15 Det skal etablerast minimum 25 m² tilrettelagd leikeareal pr bustadeining.
- For BKS01-BKS09 er maksimal mønehøgd 10 m og maksimal gesimshøgde 9 m

Vi kan ikkje sjå at det går fram bl.a høgd på murar, stigningstilhøve, terrengplanering og tilrettelagd leikeareal.

Plan rår til at søknaden tek følgjer desse føresegnene eller at søknaden får utsett handsaming til etter vedteken områdeplan for Valestrand.

For planavdelinga,

Viviann Kjøpstad