

Radøy kommune
Avd. byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Dykkar ref.:

Vår ref.:
Lena Lekve

Dato:
19.06.2018

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 88, BNR. 103 I RADØY KOMMUNE

Det vert med dette søkt om løyve til tiltak ved gbnr. 88/103 i Radøy kommune. Tiltakshavar er Bolig & Eiendom AS. Tiltaket består i oppføring av 6-mannsbustad med tilhøyrande sportsboder, parkeringsplassar og ny tilkomstveg.

1. Planstatus:

Eigedommen er regulert i reguleringsplan for Sæbø 88/1. Tiltaket skal utførast på felt B6, som er avsett til «konsentrert småhusbebyggelse». Sjå reguleringsføresegnene § 4.1.7.

2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje haldt førehandskonferanse.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med naboliste frå Radøy kommune. Merk at det er lagt ved to ulike nabovarsel, då det vart varsla på nytt etter ei mindre endring av tiltaket. Det er ikkje komme inn nabomerknader.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er ikkje avhengig av dispensasjon.

5. Vatn og avlaup:

Eigedomen skal koplatt til offentleg vatn, men skal ha privat avlaup til eit felles reinseanlegg. Det er gitt løyve om tilkopling til offentleg vatn og privat avlaup i 2015 i høve tidlegare byggesak på eigedomen. Det er også gitt ferdigattest på VA-anlegget for området i 2015. Nytt utsløppsløyve er dermed ikkje naudsynt.

Sjå punkt 11 om privatrettslege forhold i høve leidningsnett og rett til tilkopling.

6. Avkøyrse, veg og parkering:

Avkøyrse og veg skal opparbeidast i tråd med reguleringsplan.

Parkering vert løyst ved overflateparkering på eiga tomt i tråd med reguleringsplanens plankart.

Sjå vedlagt situasjonsplan som viser ny veg og avkøyrse, samt parkeringsareal, jf. Vedlegg D-1.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO - arkitektur (avgrensa til byggets plassering, fasademessig utforming og planløyising). Arkoconsult AS har sentral godkjenning innan begge ansvarsområde. Vedlagt søknaden er også erklæring om ansvarsrett for aktuelle føretak, PRO og UTF saman med gjennomføringsplan. Sjå vedlegg G1-8. Alle ansvarlege føretak har sentral godkjenning som dekker sitt ansvarsområde.

8. Utnyttingsgrad:

I reguleringsføresegnene § 4.1.7 går det fram at området for konsentrert småhus B6 har ei maksimal utnyttingsgrad på 25% BYA. Felt B6 har eit areal på 1440 m². Total BYA på bustaden og sportsbodene kjem på 360 m². 360 m² tilsvarar 25% av feltet, og tiltaket vil dermed ha ei maksimal tillaten arealutnytting.

9. Uteopphaldsareal:

Etter reguleringsføresegnene § 4.1.7 skal kvar buening ha eit privat ute- og opphaldsareal på minimum 25 m². Vedlagt situasjonsplan viser eit totalt uteopphaldsareal på 200 m². Fordelt på seks bueningar vert det avsett 33,33 m² uteopphaldsareal, og kravet er dermed oppfylt med god margin. Kvar buening vil i tillegg har eigen balkong/terrasse.

10. Plassering:

Både bustad og sportsboder, parkeringsplassar og tilkomstveg vert plassert i tråd med gjeldande reguleringsplan. Sjå også vedlagt situasjonsplan for nærare illustrasjon, jf. vedlegg D-1.

11. Privatrettslege forhold:

Det privatrettslege er løyst ved avtalar med heimelshavar til naboeigedom, gbnr. 88/105, samt med Sæbøtunet sameige som eigar og driftar av reinseanlegget.

Avlaupsleidningar frå bnr. 103 vil gå over bnr. 105 og koplast til felles reinseanlegg der. Sjå vedlagt erklæring/avtale frå heimelshavar Øystein Marås på bnr.105, som gjer bnr.103 rett til å kople seg på reinseanlegget og føre avlaupsleidningar over bnr.105, samt foreta ettersyn og nødvendig vedlikehald, jf. vedlegg Q-1. Sjå stadfesting frå Sæbøtunet sameige, org.nr. 918 071 748, som gjer bnr.103 rett til å kople seg på reinseanlegget, jf. vedlegg Q-2.

12. Andre forhold:

Bustaden skal førast opp i to etasjar, og totalt bruksareal for bustaden vil vera 504,8 m². Grunna byggets storleik vert det utarbeida avfallsplan, jf. TEK17 § 9-6. Sluttrapport vert sendt inn saman med søknad om ferdigattest.

Ta kontakt med underteikna om de har spørsmål eller behov for ytterlegare informasjon i høve saka.

Med venleg helsing/Best Regards

Lena Lekve

Lena Lekve

Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkoconsult.no



arkoconsult