

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

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
27.10.2014

Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 45, bnr. 74,93 i Radøy kommune

Det søkes herved om tillatelse til oppføring av tomannsbolig ved gbnr. 45/74,93 i Radøy kommune. Tiltakshaver er RiLi Eiendom AS.

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert. Kommunedelplan for Manger kommer til anvendelse. Eiendommen er regulert til boligformål.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Radøy kommune.

Vi mottok en merknad 28.09.14, se vedlegg C-2. Nabomerknaden angår blant annet parkeringsforhold og tilkomst til eksisterende hus på tomten.

I tiltaket søkes det om ny avkjørsel fra kommunal vei til tomannsboligen. Den eksisterende avkjørselen som merknaden gjelder vil ikke bli benyttet som tilkomstvei for tomannsboligen. Dermed vil heller ikke snu- og parkeringsforhold i forbindelse med eksisterende hus på tomten berøres. Klagen omfatter således ikke vår søknad.

Tiltakshaver har likevel vært i dialog med nevnte nabo. Det er en god dialog og man søker nå å komme frem til en avtale vedrørende videre opparbeidelse og utbedring av området.

3. Dispensasjon:

Det skal ikke være nødvendig med dispensasjon fra plankrav, se korrespondanse med kommunen, vedlegg Q-1. Tiltaket er dermed ikke avhengig av dispensasjon.

4. Utnyttingsgrad:

Tiltaket er innenfor 25% BYA jf. Kommuneplanen.

5. Vann og avløp:

Ettersom det skal føres opp en ny tomannsbolig på tomten, vil det bli sendt inn søknad om tilkobling til vann og avløp for nye boenheter. Denne søknaden vil bli sendt inn sammen med søknad om igangsetting, da ansvarlig foretak for rørleggerarbeid ennå ikke er valgt.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
HTB-bygget, sentrum

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. nr: 997 089 782

6. Avkjørsel og vei:

I forbindelse med tiltaket, vil det bli etablert ny avkjørsel fra kommunal vei. Søknad om ny avkjørsel fra kommunal vei er vedlagt, se vedlegg Q-2.

7. Ansvarsretter/kontroll:

Arkoconsult AS søker ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder.

8. Andre forhold:

Bygget føres opp i én etasje.

Parkering vil bli løst ved 4 oppstillingsplasser på tomten.

Det vil bli foretatt terrengjustering av tomten. Tegninger er vedlagt, se E-3 og E-4.

Det er krav om 15 meter fra byggegrense mot kommunal vei, i vår sak er avstanden 19 meter.

Avstand mellom byggegrense og nabo er innenfor det tillatte som er 4 meter.

Det er krav om 50 meters avstand til sjø. I vår sak er avstanden ca 57 meter og dermed innenfor kravet.

Man oppnår et uteoppholdsareal på 430 m². Kravet er 150 m².

På Statens vegvesens støysonekart ligger eiendommen i et område som er vist som hvit støysone. Det skal ikke være nødvendig med støyavbøtende tiltak.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Fossestr. 103
5291 Valestrandsfossen
Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak 7 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS