

Radøy kommune  
Byggesaksavdelingen

**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:  
15/770

Vår ref:  
Inge A. Johannessen

Dato:  
20.12.2017

## **TILLEGGSOPPLYSNINGER ENDRINGSSØKNAD – GBNR. 79/21 RADØY KOMMUNE**

### *Saksforhold*

Det vises til kommunens brev i sak 15/770 datert 19.12.2017. I forbindelse med innsendt og godkjent endringssøknad etterlyses det oppdatert gjennomføringsplan samt dokumentasjon som viser at det er gjort oppdatert prosjektering og vurdering knyttet til de aktuelle endringene.

### *Gjennomføringsplan*

Ansvarlig søker har per 19.12.2017 mottatt ny samsvarserklæring fra ansvarlig prosjekterende, Bolig og eiendom AS. Gjennomføringsplanen er oppdatert, se vedlagt gjennomføringsplan, versjon 4.

### *Prosjekteringsgrunnlaget*

Vi vil innledningsvis minne om at utgangspunktet i byggesaksprosessen, er at utførende foretak skal følge det prosjekteringsgrunnlag som til enhver tid foreligger i saken. Det er utførende foretak som er ansvarlig ved evt. avvik, jfr. pbl. § 23-6, jfr. SAK 10 § 12-4.

Arkoconsult AS som ansvarlig for arkitektonisk utførelse og brukbarhet, har i forbindelse med førstegangs søknad og endringssøknad sendt inn tegninger med grunnlag i prosjekteringsunderlaget. Vi legger nå også ved vår interne sjekklister som danner grunnlaget for situasjonsplan og terrengprofil. I prosjekteringen ligger også våre vurderinger knyttet til TEK10 § 8-6 om trinnfri gangadkomst.

I denne forbindelse vil vi innledningsvis påpeke at vi ikke er enig i at det er tale om en avviksprosjektering i forhold til innsendt endringssøknad. Tiltaket var i utgangspunktet i tråd med TEK10 § 8-6, første ledd, annet punktum, som angir at *dersom terrenget er for bratt til at kravet til stigningsforhold kan oppnås, gjelder ikke kravet om trinnfrihet og stigning(...)*.

Det følger videre av veiledningen til TEK 10 § 8-6:

*For at unntaket kan gjøres gjeldende må tomtens beskaffenhet, plassering av byggverket jf. § 8-3, atkomstforhold samt bygningstype vurderes. Stigningsforholdet må vurderes i sin helhet, både kravet om maksimum 1:15 og kravet om maksimum 1:12 for kortere strekning.*

I denne saken er prosjekteringsarbeidet gjort i forbindelse med innsending av førstegangssøknad. Allerede på dette tidspunkt var det klart at man ikke ville klare å innfri krav til trinnfri adkomst etter TEK 10 § 8-6. Stigningsforholdene iht. opprinnelig situasjonsplan og terrengprofil ble satt til 1:11. Stigningsforholdet ble målt fra senterlinje vei fra avkjørsel til bygg. Andre alternativer ble vurdert, bl.a. om en kunne klare en brattere innkjørsel, men det ble konkludert med at det ikke var tilrådelig ut fra en samlet vurdering av tomtens beskaffenhet. Det vises i denne forbindelse til opprinnelig innsendt terrengprofil B-B, samt situasjonsplan. (I forbindelse med tilsynssaken har vi påført tekst på terrengprofil som angir stigningsforholdet, for å tydeliggjøre hva som var de faktiske forhold ved innsendelse av førstegangssøknaden, ellers er den identisk.)

Bakgrunnen for endringssøknaden var tilbakemelding fra utførende foretak, Bolig og eiendom AS, om at det som følge av arbeid på tomten ble avdekket forhold som nødvendiggjorde en nivåheving av bygget. Dette medførte ingen endring i vårt prosjekteringsgrunnlag knyttet til TEK 10. Høydejusteringen var allerede gjennomført når ansvarlig søker fikk dokumentasjon til endringssøknaden. Våre tegninger til endringssøknaden ble således basert på tiltakets faktiske plassering.

Et vesentlig poeng i saken er at vårt prosjekteringsgrunnlag baserer seg på at tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Prosjekteringsgrunnlaget vårt er slik vi ser det, innsendte bygningstegninger, herunder situasjonsplan og terrengprofiler med tilhørende sjekklister. Disse er utarbeidet ut fra de opplysninger vi til enhver tid har tilgjengelige fra tiltakshaver. I ettertid ser vi at utførelsen har vært avvikende fra prosjekteringen. Det har også vist seg at avkjørsel ikke har samme plassering som angitt i reguleringsplan. Dette ble vi gjort oppmerksom på etter kommunens befaring 21.12.2017. Basert på denne endringen i de faktiske forhold, ser vi at det må gjennomføres en ny prosjektering. Dette blir i så fall gjort i forbindelse med ny endringssøknad.

Dersom det skulle være behov for ytterligere opplysninger i sakens anledning, kan dere ta kontakt med undertegnede på telefon eller e- post.

Vedlegg:

1. Oppdatert gjennomføringsplan, versjon 4
2. Sjekklister situasjonsplan (førstegangssøknad)
3. Terrengprofil B-B (førstegangssøknad)

Med vennlig hilsen/Best Regards

**Inge A. Johannessen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880  
Fax: +47 56191130  
Epost: [inge@arkoconsult.no](mailto:inge@arkoconsult.no)





## Sjekkliste situasjonsplan

Oppdatert 11.01.2016

100207

2015232

**Kundenr**  
**Prosjektnr**

Situasjonsplan	Egenkontroll		Sidemannskontroll		Hjemmel	Kommentar
	OK?	Mangler	Uaktuelt	OK		
<b>Situasjonsplan</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Prosjektnavn/Målestokk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Avstand vei	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Målt til midt hovedveg
Avstand byggegrense	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Reguleringsplan, evt. 4 metersgrense
Avstand nabogrense	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Pbl. § 29-4
Avstand nabobygg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		TEK10 § 11-6
Avstand offentlige ledninger i grunn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
G/bnr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kotehøyder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Siklinjer avkjørsler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Håndbok N100 - Veg og gateutforming
Søysoner	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Biloppstillingsplass	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		TEK10 § 13-9
Snuing på egen grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Sett på mål/mållinjer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Nord-pil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Adkomstveg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		TEK10 § 8-6
Terrasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Kjøreveg 1:10(8), gangadkomst 1:15(12), Stigning 1:11, unntak benyttes
Murer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Terrengendring	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Tydelige byggegrenser i kart	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Stiplet
Tydelige eiendoms grenser i kart	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Stiplet

EGENKONTROLL

Tegnet av:

PKT

Dato:

26.04.2016

Signatur:

Pål Kjetil Tufta

SIDEMANNSKONTROLL

Kontrollert av:

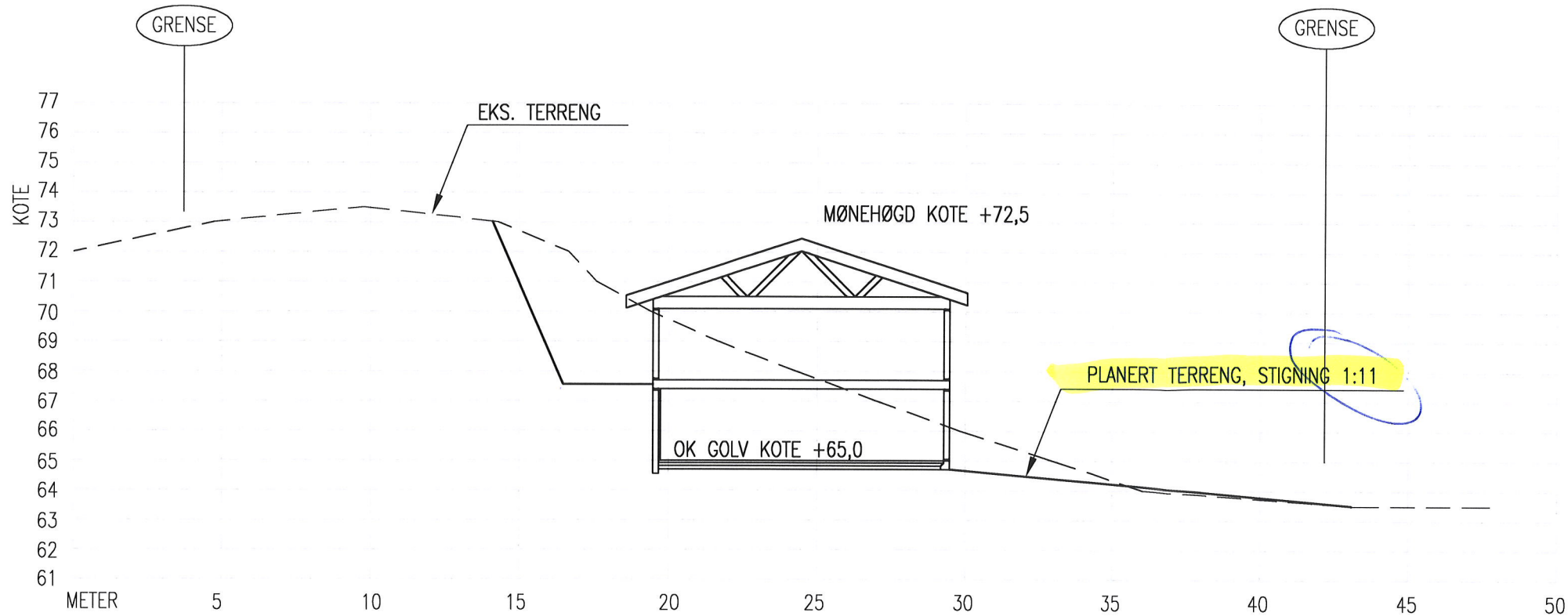
LAH

Dato:

26.04.2016

Signatur:

Linda Håland



TERRENGPROFIL B-B

**GRUNNARBEID:**

**UNDERSPRENGNING I SKJÆRING:**

SKJÆRINGER IFM. SPRENGSTEINSFYLLING UNDERSPRENGES TIL MINIMUM 0,15 M UNDER FUNDAMENTERINGSNIVÅ. SE NBI BLAD 511.101 OG 513.131.

**UTLEGGING OG KOMPRIMERING:**

STØRSTE STEINSTØRRELSE BØR VÆRE MINDRE ENN 2/3 AV LAGTYKKELSEN. STEINMASSER LEGGES UT OG KOMPRIMERES LAGVIS. HVERT LAG SKAL KOMPRIMERES FULLSTENDIG FØR NESTE LAG LEGGES UT. AVVIK MELLOM HØYESTE OG LAVESTE PUNKT – FERDIG TOPPFLATE < 20MM. TIL HØYDEJUSTERING OG UTJEVNING BENYTTES STEINMATERIALER MED STR. 2-60MM. SE NBI BLAD 513.131

**SPRENGSTEINSFYLLING:**

HELNING SKAL VÆRE MINDRE ELLER LIK 1:1,5. FALL BORT FRA HUSVEGG MINIMUM 1:50 I EN BREDDE PÅ 1M. SE NBI BLAD 513.131.

NATURSTEINSMUR  
SE NBI BLAD 517.342.

**SIKRINGSTILTAK:**

NIVÅFORSKJELLER OVER 0,5 M SKAL HA SIKRINGSTILTAK (GJERDE).

I STØRRE SKJÆRINGER HVOR DET KREVES SPESIELLE SIKRINGSTILTAK, SKAL UTF TA KONTAKT MED PRO –SOM SKAL GJENNOMFØRE BEFARING FØR DET GJØRES TILTAK. SE NBI BLAD 517.342 OG 311.135

DATE/SIGN	OBS! * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL	I HENHOLD TIL LOWERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.	
	BOLIG & EIENDOM AS 2-MANNSBOLIG 79/21, RADØY	REVISION/DATE: PROJECT NO.: 2015232	
REV. DESCRIPTION	TERRENGSNITT B-B	DRAWING NO.: 20715232A12	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 997089782 MVA	SCALE: 1:200	FORMAT: A3
		DRAWN: PKT	DATE: 04.02.16
CHECKED: LAH		DATE: 26.04.16	