

Radøy kommune  
Plan- og bygningsetaten  
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](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref.:

Vår ref.:  
Merethe Svarstad

Dato:  
13.12.2018

## **TILLEGGSINFORMASJON TIL SØKNAD PÅ TOMT 1 OG 3 VED GNR 77, BNR 79 I RADØY KOMMUNE.**

Viser til søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse for grunnarbeid på tomt 1 og 3 ved gnr 77, bnr 79 i Radøy kommune.

Tiltakshaver er Helland Eiendom & Invest AS.

### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert i Detaljplan Austmarka Hylla bustadområde, gnr 77, bnr 79 i Radøy kommune. Området er regulert til boligformål med konsentrert småhusboliger.

### **2. Uteoppholdsareal:**

Det er ikke sagt noe om uteoppholdsareal i reguleringsplanen. I kommuneplan for Radøy er minste uteoppholdsareal for konsentrert bebyggelse på 25 m<sup>2</sup> pr boenhet jf. bestemmelse 2.7.1. Totalt blir kravet da på 100 m<sup>2</sup>. Ved en feil har vi oppgitt kravet til å være på 200 m<sup>2</sup> i søknadene på tomt 1 og 3, men riktig krav er 100 m<sup>2</sup>.

### **3. Skredsikring:**

I forbindelse med Detaljregulering av området ble det utarbeidet en skredsikringsrapport som angir sikringstiltak ved å fjerne en gammel mur og bygge en ny som vil sikre området for ras. I dag ligger område innenfor S2 (se vedlegg A-1). Etter samtale med Geologen som har utarbeidet skredrapporten har vi fått opplyst at grunnarbeid på eiendommene kan gjennomføres før sikringstiltaket er utført. På bakgrunn av dette søker vi om rammetillatelse og igangsettelsestillatelse for grunnarbeid. Når det søkes om igangsettelse for resten av tiltaket vil det bli sendt inn søknad om ferdigattest for skredsikringstiltaket.

Etter tilbakemelding fra kommunen legger vi ved ansvarsrett for geolograpporten/skredsikring. Vi vurderer tiltaket til å være i tiltaksklasse 1, og det vil da ikke være nødvendig med uavhengig kontroll. Vedlagt er ny oppdatert gjennomføringsplan med vedlegg. Bakgrunnen for at tiltaket er plassert i tiltaksklasse 1 er fordi det er oversiktlig grunnforhold og det er gjort grundige undersøkelser som viser at det er liten sannsynlighet for at det skal få store konsekvenser for helse, miljø eller sikkerhet for denne eiendommen. Sikringstiltaket er også veldig lite og vil fjerne skred/rasfaren helt for området. Det er ikke et

---

komplekst eller stor vanskelighetsgrad å få vurdert skredfaren og sikringstiltak. Ansvarsretten skal dermed plasseres i tiltaksklasse 1.

#### 4. Mur og terrengtilpasning:

Det er bratt terreng fra tomtene mot sjøen. Sikring er ivaretatt og det har ikke blitt konkludert med fare for utrasing nedenfor tomtene. Med reguleringsendringen var det intensjonen at det ikke skulle være krav om mur, Videre står det i pkt 2.4.2 i reguleringsplanen at deler av muren kan erstattes med fylling der terrenget tillater det. For å dempe virkningen muren har mot sjøen og for å gjøre det mer estetisk fint er det på tenkt mur med fylling. Deler av tomt 2 vil heller ikke ha mur, men den er plassert der det er nødvendig på grunn av bratt terreng. Vedlagt er innlegg til reguleringsendringa, se vedlegg Q-3. På bakgrunn av dette mener vi at mur på tomt 1 og deler av tomt 2 med fylling er i henhold til reguleringsplanen. Muren vil bli plassert innenfor byggegrensene for mur i reguleringsplanen sitt plankart.

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



**Merethe Svarstad**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99008373

Fax: +47 56191130

Epost: [merethe@arkococonsult.no](mailto:merethe@arkococonsult.no)



Arkococonsult  
Arkococonsult AS