

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Deres ref.:

Vår ref.: 17102

Dato: 18.12.18

Følgeskriv for Gbnr 45/1/11

Prestmarkvegen 3a-5b

Søknad om rivning og nybygg

Søknaden gjelder rivning av eksisterende bygg og oppføring av nybygg på samme "fotavtrykk" som eksisterende bygg.

Beskrivelse av tomt, bygningsvolum og adkomst

Nybygget skal inneholde 5 omsorgsleiligheter og et vaktrom. Bygget får litt lavere høyde enn eksisterende, og grøntområder og trær på tomten blir beholdt som i dag. I tillegg blir det et grøntareal i sør med skjermete uteområder for beboerne. Det blir ikke tilkomst med bil på denne siden. Det vil bli 6 parkeringsplasser (inkl. 1 HC-parkeringsplass.) og tilkomst fra kommunal vei blir som i dag med adkomster i nord og i øst. Nybygget vil få pulttak med et moderne uttrykk, men vil ha klare referanser til tradisjonelle byggetradisjoner i området. Vedlikeholdsfri stående tre-kledning vil bli valgt i fasadene.

Dispensasjoner

Eksisterende bygg som står på tomten er ikke oppført iht. gjeldende reguleringsbestemmelser. Fordi man må forholde seg til den gamle reguleringsplanen, er det nødvendig å søke om en del dispensasjoner som går på avstand til nabogrense, avstand til veimidte, bygningens plassering og møneretning, utnyttelsesgrad og flere enn to boenheter. Søknad om dispensasjoner er et eget vedlegg i søknaden.

Beskrivelse av leilighetene

Nybygget vil bli utformet slik at det tilfredsstillt kravene til universell utforming. Det vil være handicap-parkering og tilkomst til inngangene på nord og øst-siden via ramper. Leilighetene vil få bad med dusj og plass for vaskemaskin med integrert tørketrommel. Soverommet har enkelt seng og 1 meter garderobeskap, og skyvedørsløsning til badet. Franske balkonger gjør lufting enkelt og gir nærhet til utearealet. Stuen og kjøkkenet har stor takhøyde og gode vindusåpninger som gir lys og luft til rommene. Kjøkkeninnredningen har plass for snusirkel, og det er rom for gjester rundt spisebordet. I stuen er det sofakrok med mulighet for TV på vegg, og doble glassdører ut til utearealene.

Vann og avløp

Eksisterende bygg har 4 leiligheter, og antallet klosetter i nybygget blir nå økt med 2 stk. Man benytter eksisterende va-anlegg siden belastningen sannsynligvis ikke blir en utfordring i forhold til den eksisterende.

Veietaten

Avkjørsel blir som dagens situasjon, men det vil bli sendt dispensasjonssøknad i forhold til avstand til veimidte som er under 15 meter.

Avfall/renovasjon

Det blir liten endring i situasjonen når det gjelder avfall og renovasjon.

Arbeidstilsynet

Egen søknad blir sendt til arbeidstilsynet. Det blir i første omgang ingen faste eller midlertidig ansatte, beboerne er personer som bare får ordinære hjemmebaserte tjenester. Det er heller ikke tenkt at dette skal være leiligheter med heldøgns omsorg, vaktrommet er bare en sikkerhetsventil for mulige endringer i beboerne i fremtiden.

Trafo

Det er sannsynligvis ikke behov for å gjøre endringer her. Dette avklares underveis av rådgivende ingeniør.

Brannteknisk notat

Ved søknad om igangsettingstillatelse vil brannkonsulent lage et konsept som sikrer rømning og tilfredsstillende gjeldende krav.

Dagslys- og energiberegning

Ved igangsettingstillatelse vil det foreligge uttalelse fra RIV om at gjeldende krav er oppfylt.

Husbanken

Det vil bli sendt søknad til Husbanken om investeringstilskudd til omsorgsboliger.

Ta gjerne kontakt om det er spørsmål eller ønske om ytterligere dokumentasjon.

Med vennlig hilsen

Lene M. Sunde
Og Arkitekter as

lene@ogarkitekter.no