

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.:  
Nina Søvik Mjømen

Dato:  
01.08.2016

**SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GNR. 79, BNR. 107 I RADØY KOMMUNE**

Søker med dette om løyve til tiltak ved gbnr. 79/107 i Radøy kommune. Tiltaket består i planering av næringstomt og oppføring av næringsbygg. Det vert i denne omgang søkt om rammeløyve samt løyve til igangsetjing for grunnarbeid. Grunnarbeidet består berre i planering av tomta. Nedlegging av røyr og andre anlegg er foreløpig ekskludert. Tiltakshavar er Austmarka Eiendom AS.

**1. Planstatus:**

Eigedomen ligg innafør område for næringsbygg i Reguleringsplan for Gnr. 79 del av 11 og 102 m.fl. - Austmarka øvre – bustader, vegløyving og næringsområde (planid: 12602010000100). Det fylgjer av reguleringsplanen sine føresegner § 3.3.1 at området skal nyttast til daglegvarehandel og anna tenestehandel. Det er ikkje avklart nøyaktig kva type handelsbygg som skal førast opp her, men tiltaket vil vere i tråd med dette formålet.

**2. Førehandskonferanse:**

Det er ikkje helde førehandskonferanse men ein har i førebuingsprosessen vore i kontakt med kommunen både på telefon og e-post. Viser til denne korrespondansen i vedlegg Q-3.

**3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med naboliste frå Radøy kommune. Det ligg ikkje føre merknadar.

Statens vegvesen gjer i e-post av 30. juni 2016 merksam på at dersom tiltak kjem i konflikt med byggegrense i plan så må det søkast dispensasjon. Sjå vedlegg Q-1. Næringsbygg er i sin heilskap planlagt innafør byggegrense og tiltaket er elles heilt i tråd med illustrasjonsplan og reguleringsplan for området. Vi ser derfor ikkje på dette som ein merknad til tiltaket som utsett sakshandsamingstida.

Det må nemnast at då det her berre er tale om rammeløyve og IG grunnarbeid så er det ikkje utarbeidd detaljerte teikningar av tiltaket ut over situasjonsplan og terrengprofilar. Dette vil utarbeidast innan søknad om IG for resten av tiltaket. Desse vil også nabovarslast.

**4. Dispensasjon:**

Tiltaket er ikkje avhengig av dispensasjon.

### **5. Vatn og avløp:**

Søknad om tilkoping til offentlig vatn- og avløp vil sendast inn før søknad om igangsetjing av resten av tiltaket. Det ligg føre tinglyst rett til vatn og avløp over annan manns grunn, sjå vedlegg Q-2.

### **6. Avkøyrsløp, veg og parkering:**

Tiltaket har tilkomst via KV6008 og privat veg. Rett til bruk av privat veg er tinglyst og fylgjer av vedlegg Q-2. Tiltaket medfører utvida bruk av eksisterande avkøyrsløp. Då tiltaket er i tråd med gjeldande reguleringsplan ser vi på løyve til slik bruk som gjeven.

Parkering er løyst i samsvar med illustrasjonsplanen og det er lagt opp til 34 parkeringsplassar. Dette er meir enn det som er minstekravet etter reguleringsplanen sine føresegner § 3.3.5.

### **7. Ansvarsrettar:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarleg søkar og som PRO arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult har sentral godkjenning for begge ansvarsområda.

Entreprenør Rune Ulvatn AS erklærer ansvarsrett som PRO og UTF – Grunn og terrengarbeid. Entreprenør Rune Ulvatn AS har berre sentral godkjenning for UTF.

### **8. Estetisk utgreiing:**

Sjølve næringsbygget er ikkje detaljprosjekttert på noverande tidspunkt. Arkitektur er såleis ikkje fastsett og teikningar er ikkje utarbeidd. Dette vil bli sendt inn saman med søknad om igangsetjing av resten av tiltaket. Høgde på bygg er likevel i samsvar med reguleringsplanen sine føresegner § 3.3.4, med 2 etasjar og gesimshøgde 8 meter.

### **9. Utnyttingsgrad:**

I fylgje reguleringsplanen sine føresegner § 3.3.3 skal maksimal BYA for tomte ikkje overstige 80%. I dette skal parkering reknast med.

I tilfellet her blir BYA for tomt i underkant av 19 % og såleis langt innafor kravet.

### **10. Uteoppholdsareal:**

Det fylgjer ikkje krav til uteoppholdsareal av reguleringsplanen. Då dette er ei næringstomt må ein gå ut i frå at det ikkje er særleg behov for uteoppholdsareal. Likevel må det nemnast at utnyttingsgrad på eigeidomen er låg og tiltaket gjev store rom for grøntområde. Dette bidreg til at eigeidomen ser finare ut i omgjevnadene.

### **11. Plassering:**

Planlagd bygg skal i sin heilskap plasserast innafor byggegrense som fastsett i reguleringsplanen sitt plankart. Næringsbygg, parkeringsplassar og åtkomstveg er heilt i tråd med illustrasjonsplan.

### **12. Anna:**

Det fylgjer av reguleringsplanen sine føresegner § 2.2.1 at det ved innsending av rammesøknad må sendast inn teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan. I korrespondanse med kommunen har det kome fram at dette ikkje er naudsynt i større grad enn

det som vert pålagd gjennom SAK 10 § 5-4. Sjå vedlegg Q-3 for korrespondanse med kommunen. Vedlagt fylgjer situasjonsplan og terrengprofilar, som viser omfanget av planlagd tiltak. Detaljerte teikningar av næringsbygget vil utformast før søknad om igangsetjing av resten av tiltaket.

Dersom det skulle vere behov for ytterlegare informasjon angående saka, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med venleg helsing/Best Regards



**Nina Søvik Mjømæ**  
**Jurist, Byggesak**



**arkoconsult**  
Fossen Senter, Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Org.nr. 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581  
Fax: +47 56191130  
Epost: [nina@arkoconsult.no](mailto:nina@arkoconsult.no)



**arkoconsult**  
Arkoconsult AS