



Kommuneplan for Radøy 2011-2023 rev. 2019, stiller følgende krav:

§ 2.1 Krav om reguleringsplan

§ 2.3.1 Tilkomstvei til bygning

§ 2.3.2 Renovasjon

§ 2.3.3 Vatn og avløp

§ 2.9 Krav til uteoppholdsareal MUA 200 m<sup>2</sup>

§ 2.10 Krav til parkering – 2 parkeringsplasser

§ 2.11 Handsaming av masser

§ 2.12 Krav til utforming av tiltak

§ 2.14 Krav til miljøkvalitet

§ 3.1.1 Bustad – 25 % BYA, Mønehøgda maks 7 m fra gjennomsnittlig terreng. Garasje maks 50 m<sup>2</sup> i ett plan, evt. med kjeller.

Andre forhold:

I kommuneplankartet er det ikke vist byggegrenser og det er derfor de generelle regler som gjelder:

1. Det er 4 m byggegrense fra privat vei Hellandsneset i nordøst
2. Det er 50 m byggegrense fra fylkesvei Hellandsvegen i sørvest

Det ligger lavspenning over tomten:

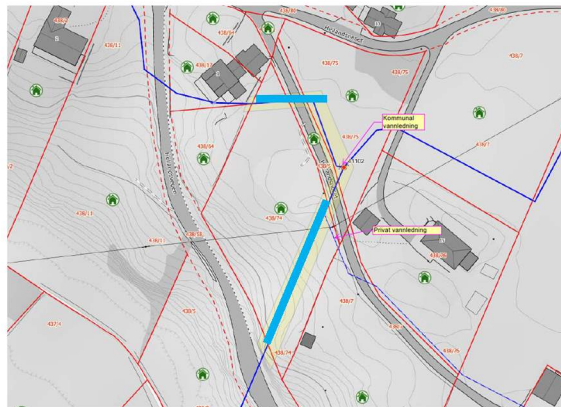


Lavspenning over tomten (stiplet oransje linje)

Tilkomst fra veien Hellandsneset i nordøst.

Det er 4 m byggegrense mot naboer, men nabo i nordvest har bygget helt til grensen.

Det ligger kommunal vannledning over tomten, to steder. Det er krav om å holde 4 m avstand til det kommunale ledningsnett.



Kommunale vannledninger over tomten (turkise linjer)

Dagens situasjon:



Tomten sett fra Fv 5448 i sør

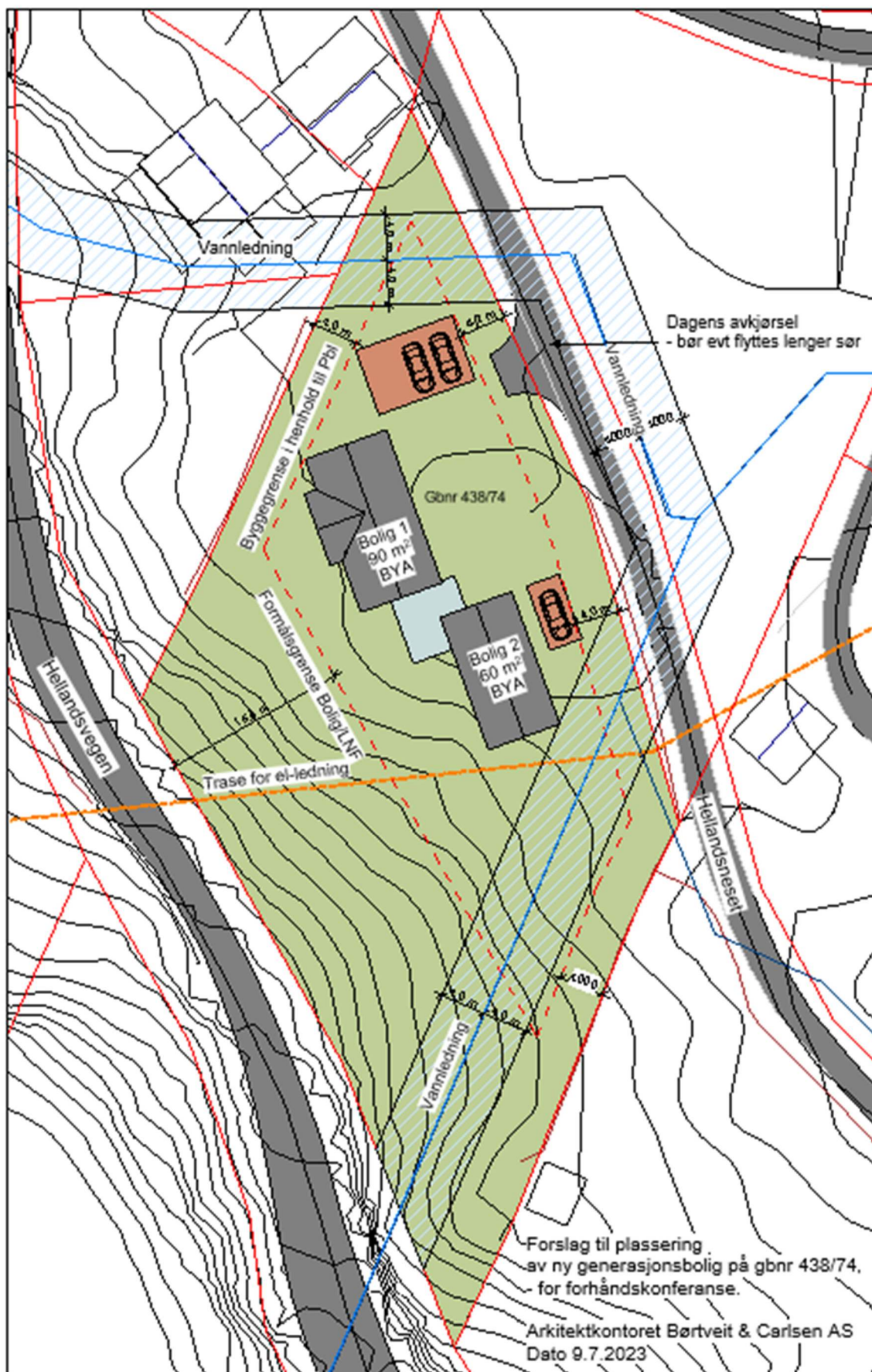


Tomten ligger bak det hvite huset, sett fra krysset mellom Hellandsneset og Fv 5448 i nordvest

Tomten Gbnr 438/74, har et areal 2556,8 m<sup>2</sup>.

Tomten ligger åpent og fritt og har god utsikt mot sør og vest, samt gode dagslysforhold.

Foreløpig forslag til plassering av boligene på tomten:



Hovedtanken bak de to boligene, er å tilrettelegge for at tre generasjoner kan bo sammen og hjelpe hverandre. Først var det tenkt å lage en leilighet i underetasjen til hoved-boligen, men da får man trapp ned til den ene boenheten. I tillegg får man uansett trapp mellom dem. Derfor er derfor et ønske å legge begge boenheter med tilkomst fra samme plan = på terreng. Dette gir mulighet for å tilrettelegge begge boenhetene for trinnfri adkomst og gi alle beboerne mulighet for å leve på ett plan.

Boenhet nr. 1 skal inneholde:

Bolig med areal fordelt på ca. 90 m<sup>2</sup> på hovedplan og 60 m<sup>2</sup> bruksareal på loft.  
Vindfang, vaskerom (mot garasje), stue, kjøkken med spiseplass  
1 bad og 1 gjestetoalett på hovedplan  
1 soverom med tilgang til bad og i tillegg 2 soverom (for eksempel i 2. etg)  
Mulighet for tv-stue/fellesareal på loft og innvendig bod  
Garasje til 2 biler og utebod 50 m<sup>2</sup>

Boenhet nr. 2 skal inneholde

Bolig med alt på ett plan, ca. 60 m<sup>2</sup> bruksareal BRA  
Vindfang, stue, kjøkken, 1 bad med plass for vaskemaskin og 1 soverom  
Garasje/carport for 1 bil og utebod, ca. 30 m<sup>2</sup> bruksareal

Spørsmål vi ønsker avklart på forhåndskonferansen:

- Blir boligformålet for tomten videreført i ny kommuneplan for Alver?
- Må vi søke om dispensasjon fra plankrav?
- Kan vi flytte avkjørselen litt lenger sørøst?
- Får vi lov å bygge to selvstendige boenheter på samme tomt

Tiltakshaver stiller på forhåndskonferansen sammen med Pål-Jøran Carlsen og Mette Kyed Thorson, fra Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS.

Om mulig, så foretrekker vi et fysisk møte til forhåndskonferansen, i stedet for teams-møte.

Vennlig hilsen

**Mette Kyed Thorson**

Sivilarkitekt MNAL

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

Kopi                      Åshild Færøy, Hellandsneset, 5936 Manger                      [aashild-63@outlook.com](mailto:aashild-63@outlook.com)

Stine Crowo Olsen og Andreas Færøy, Selfallet 76 A, 5936 Manger  
Stine Crowo Olsen                      [stineco@hotmail.com](mailto:stineco@hotmail.com)  
Andreas Færøy                      [andreas\\_f.k@hotmail.com](mailto:andreas_f.k@hotmail.com)