

VEDLEGG F-1

Nyborg 21.03.2017

STORNESVIKA (Risa) gbnr 123/100**REDGJØRELSE TIL ETT TRINNS BYGGESØKNAD****Om søknaden**

Byggeprosjektet som omsøkes i Stornesvika på Risa er i henhold til Reguleringsplan for bustadområdet på Rissundet, gbnr 123/62, 66, 67, 68, 69 mfl.

Prosjektet er planlagt med noen endringer etter anbefaling fra forhåndskonferansen 24.02.2017. Det skal da ikke være behov for dispensasjoner i forbindelse prosjektet.

Nabovarsling

Nabovarsel ble sendt 15.03.2017. Vi velger å sende søknaden før frist for merknader til nabovarslingen utløper, fordi tiltaket er i tråd med reguleringsbestemmelser og at det ikke kom noen merknader da det har blitt varslet en gang tidligere. Endringer som er blitt gjort er av liten betydning og det er liten sannsynlighet for at det kommer merknader nå.

Eventuelle merknader ettersendes.

Utnyttelse

Det fremgår i vedlegg 1-A at utnyttelse for omsøkt bygg er 275 m² BRA som er 30% grad av utnytting inkl parkeringsareal. Maks utnyttelse grad er satt til 40% og vi ligger derfor godt innenfor rammene i reguleringsplanen.

Høyder

Reguleringsplanen fastsetter maks mønehøyde på 6,5m og gesimshøyde på 4,5m målt fra gjennomsnittlig terreng. Som vist på snittegning ligger omsøkt bygg innenfor de oppgitte makshøyder.

Utforming

Bygget det søkes tillatelse til er en vertikaldelt tomannsbolig med en hovedetasje pluss underetasje som er delvis under terrenget. Bygget er et enkelt trehus med saltak som har utforming tilsvarende bebyggelsen rundt og vil derfor ha et uttrykk som passer fint sammen med dagens bebyggelse.

Materialbruk er yttervegger med liggende tre bekledning, betongstein på tak og vegger under terreng er isolerte betongvegger.

Boenheter får inngang på nedsiden mot felles parkeringsplass. Parkering er planlagt for 3 oppstillingsplasser.



fagkunnskap gir trygghet



StartBANK

Underetasjen består av inngangsparti, 3 stk soverom, bad/vaskerom, gang og innvendig bod. Hovedetasjen består av stue, kjøkken, 1 stk soverom, bad og utvendig bod. Boligene er tiltenkt familier med flere barn.

Uteareal

Reguleringsplan stiller krav til min MUA på 200 m² pr boenhet til lek og opphold. Området bak, på sidene og fremfor boligen er planlagt til dette formålet. Dette området tilfredsstillers størrelsen som kreves i reguleringsplanen. Det er mulig å komme til uteområdet fra både underetasje og hovedetasje. I tillegg til dette har hver boenhet en balkong med utgang fra stue på 9 m²

Adkomst/vei

Fartsgrensen i området er 30 km/t det er på kart tegnet inn 20 m siktlinjer til hver side ved avkjørsel. Det er gitt løyve til avkjørsel 20.03.2017

Oppvarming

For å imøtekomme forskriftens krav til fornybar energi blir det installert en varmepumpebereder. Berederen har integrert varmepumpe og henter inn varme fra uteluften. Berederen har ingen utedel og har derfor ingen utfordringer i forhold til utvendig støy. Enheten tilkoples innvendig til en radiator. Anlegget tilfredsstillers kravet til 40% fornybar energi.

Avfallshåndtering

I forbindelse med avfallshåndtering er det planlagt plass for 3 stk avfallscontainere til sortering for hver boenhet. Containere plasseres lett tilgjengelig for hver boenhet. Det er ikke avklart hvor NGIR skal hente containere for tømning. Dette blir tatt opp med NGIR.

Vedr. Forhåndstillatelse fra VA etaten.

Det foreligger godkjent Rørleggermelding. Godkjent dato.21.02.2017



fagkunnskap gir trygghet

