

8. Utnyttelsesgrad:

Det fremgår av plankartet at BYA ikke skal overstige 25 %. I denne saken blir BYA 11,55 %. Vi er innenfor kravet.

9. Uteoppholdsareal:

Reguleringsplanen oppstiller krav til minimum 50 m² uteoppholdsareal pr. husvære, jf. reguleringsplanens bestemmelser § 3.5. I denne saken oppnår man ca. 244,8 m² uteoppholdsareal, se situasjonsplan. Man er innenfor kravet.

10. Plassering:

Det nye bygget er plassert innenfor byggegrensen som vist i plan. OK gulv er lagt til kote + 25,5, jf. plankart.

11. Etasjeantall:

Av reguleringsplanens § 4.1 fremgår det at tomten skal bebygges med hustype 2. Dvs. at det skal være 2 etasjer pluss loft. Bygget er i tråd med denne forutsetning. Bygget er også innenfor 6,5 m gesimshøyde, samt 8,5 m mønehøyde.

12. Frisikt:

I reguleringsplanens bestemmelse § 3.4 står det at minimum frisiktssone for avkjørsler til private veier skal være minimum 2x25 m. I denne saken har vi vist 4x25 m, se situasjonsplan vedlegg D-1.

13. Andre forhold:

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket er nabovarslet 2 ganger. Første gang (mars 2015) hadde tiltakshaver valgt en hustype som ikke samsvarte med reguleringsplanens krav. Ansvarlig søker kontaktet kommunen for å avklare dette. Korrespondansen er vedlagt, se vedlegg Q-2 (forespørsel) og Q-3 (svar fra kommunen). Basert på denne korrespondansen ble det utarbeidet nye tegninger og tiltaket ble nabovarslet på nytt.

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
Fossen Sleip, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org. nr. 997 089 782


Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no


Arkoconsult AS