



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/1767 - 18/10349

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
27.06.2018

Byggesak gbnr 88/103 Sæbø ytre – seksmannsbustad - stadfesting av mottak og trong for tilleggsopplysningar

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad i eitt-trinn den 19.06.18.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Det er godkjent mindre reguleringsendring for Selfallet, planid. 12602017000100, i sak 012/2017 av 29.03.17. Endringa er godkjent på vilkår om at tekniske teikningar vert godkjent av Statens vegvesen. Kommunen kan dessverre ikkje sjå at vi har tekniske teikningar som er godkjent av Statens vegvesen i vårt arkiv og ber om å få tilsendt kopi av desse.
2. Det er ikkje dokumentert i søknaden at det ligg føre godkjent VA-rammeplan for område B6, jf. reguleringsføresegna § 2.
3. Søknaden omfattar så vidt kommunen forstår utvending VA-anlegg. Leidningsnett for VA og tilkoblingspunkt er ikkje vist i situasjonsplanen eller i eiga VA-plan.
4. Det er vedlagt samtykke for framføring av leidningsnett over gbnr 88/105. Kommunen legg til grunn at leidningsnettet også må førast gjennom fylkesvegen (gbnr 88/87). Kommunen kan ikkje sjå at det ligg føre samtykke/avklaring i høve framføring av leidningsnett gjennom fylkesvegen.
5. Det er opplyst i søknaden at det er gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vassverk i 2015. Tilkoblingsløyve frå 2015 gjeld ein firemannsbustad og er ikkje i samsvar med tiltaket det no er søkt om.

6. Intern tilkomstveg er plassert i konflikt med byggegrense mot fylkesveg. Kommunen kan ikkje sjå at det i føresegna til planen er gjort unntak frå byggegrense for intern tilkomstveg.

7. Av reguleringsføresegna § 4.1.7 følgjer at «Kvar eining skal ha eit privat ute- og opphaldsareal på min 25 m² pr. bueining.» Kommunen kan ikkje sjå at dette kravet er oppfylt for alle einingane.

8. Det er ikkje krav til parkeringsdekning i reguleringsplanen. I kommunedelplan for Radøy sør frå 2009 pkt 3.1.2 er kravet til «*parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining*» i alle bustadområder innafor kommunedelplanen. I situasjonsplanen er det vist 8 parkeringsplassar + 1 HC-plass.

9. Bustadene har i utgangspunktet krav til tilgjengeleg bueining etter teknisk forskrift (TEK) § 12-2(3). For bueiningar i kjellarplanet viser planteikningane bare snusirklar på bad. Det er ikkje opplyst i søknaden kvifor desse einingane ikkje er utforma som tilgjengeleg bueining, eller dokumentert at vilkåra i TEK § 8-5(2) er oppfylt.

10. Kommunen ber om ei betre utgreiing og illustrasjon i situasjonsplan og snitt for gangtilkomst til bustadeiningane i kjellarplanet. Så vidt kommunen forstår ligg felles gangtilkomst heilt inn til privat uteopphaldsareal/terrasse for einingane i kjellarplanet. Dette synast som ei lite tenleg løysing. Sjå også pkt 6 over om krav til privat uteopphaldsareal, og naudsynte justeringar av prosjektet i høve dette kravet.

11. Kommunen ber opplyst om det skal planerast innafor heile arealet som er vist som uteopphaldsareal på kote +74 i situasjonsplanen.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla **innan 27.08.18**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert søknaden arkivert utan vidare handsaming.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Gebyr for mangelfull søknad m/melding til søker er kr. 2 400, jf. gebyrforskrifta kode 10.2.12.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSEN