

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

TREMANNSBOLIG
GNR. 88 / BNR. 91
RADØY KOMMUNE



Tiltakshaver:
Børresen Bygg AS

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

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
18.02.2014

Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 88, bnr. 91 i Radøy kommune.

Det søkes herved om rammetillatelse ved gnr. 88 bnr. 91 i Radøy kommune. Tiltakshaver er Børresen Bygg AS. Tiltaket består i oppføring av ny tremannsbolig på felt B-5 i reguleringsplan for Sæbø.

Vi gjør oppmerksom på at det tidligere er søkt, og godkjent, oppføring av en rekke på 4 boenheter på tomten (i tillegg til de to rekkene som står der i dag). Grunnet passivitet falt denne tillatelsen bort. Det vises til saksnr. 07/774.

Ved denne søknaden har vi redusert antall boenheter fra 4 til 3. Dette er gjort av hensyn til terrengtilpasning til tomten og av hensyn til ønsker fra naboene ved de to eksisterende rekker. Ved å gå ned på antall enheter vil det bli mindre innsyn, samt at uteoppholdsaralet på B5 vil bli større.

1. Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Sæbø, planid: 12602011000600.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Radøy kommune. Det foreligger ingen merknader.

3. Dispensasjon:

Det søkes dispensasjon fra utnyttingsgrad. Egen dispensasjonssøknad er vedlagt, jf. vedlegg B-1.

4. Vann og avløp:

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og privat avløp. Søknad om tilkobling til offentlig vann vil bli sendt inn sammen med søknad om igangsetting da ansvarlig foretak for rørleggerarbeid enda ikke er valgt.

5. Avskjørsel og vei:

Tiltaket medfører ikke endret avskjørsel. Det er tidligere gitt tillatelse til oppføring av 3 stk firemannsboliger på tomten og avskjørsel i henhold til det. Tiltaket nå er redusert i forhold til opprinnelig søknad og tillatelse. Det skal ikke være nødvendig med søknad om utvidet bruk,

jf. også forhåndskonferansen. Når det gjelder interne veger i boligfeltet er det gitt midlertidig brukstillatelse. Ferdiggjøring for denne og VA-anlegg vil foreligge snart.

6. Parkering:

Parkering er løst på eget avsatt parkeringsareal. Ved oppretting av tre nye boenheter utløses et krav til 6 nye parkeringsplasser, jf. ny kommuneplan. Kravet, når de to 4-mannsboligene ble oppført, var 1,5 pr. boenhet. Dvs. at det er lagt opp til 12 parkering fra tidligere. Totalt antall parkeringsplasser innenfor arealet blir nå 18 stykker.

7. Ansvarsretter/kontroll:

Arkoconsult AS søker ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder.

8. Estetisk utgreiing:

Det fremgår av referat fra forhåndskonferanse at det skal gjøres rede for estetisk utforming. Til dette vil vi vise til at planlagt tiltak er i samme stil og størrelse som allerede oppførte 4-mannsboliger på tomten. Leilighetene har alle hovedfunksjoner på første plan og har trinnfri adkomst.

9. Uteoppholdsareal:

Av kommuneplanen fremgår det at privat uteoppholdsareal skal være minimum 25 m². I denne saken er det ca 154 m² uteoppholdsareal rundt nybygg. Fordelt på tre tilsvarende dette et uteoppholdsareal på ca. 51 m².

10. Andre forhold:

Bygget ligger innenfor regulert byggegrense mot veg. Det vil ikke være nødvendig med innhenting av samtykke fra vegmyndighet.

Ved tillatelse til oppføring av ny tremannsbolig vil eiendommen bli reseksjonert slik at de faktiske eierforholdene vil stemme med matrikkelen.

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 Senter, Postboks 103
Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: tas@arkoconsult.no



Arkoconsult AS

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782

- 1. Søknad om tillatelse til tiltak**
- 2. Opplysninger om tiltakets ytre rammer**
- 3. Dispensasjonssøknad**
- 4. Nabovarsling**
- 5. Situasjonsplan**
- 6. Tegninger**
- 7. Redegjørelser**
- 8. Søknad om ansvarsretter / gjennomføringsplan**
- 9. Boligspesifikasjon i Matrikkelen**
- 10. Andre vedlegg**