

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

Dykkar ref.:
18/1767

Vår ref.:
Lena Lekve

Dato:
12.12.2018

TILLEGGSDOKUMENTASJON TIL SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK VED GBNR. 88/103, I RADØY KOMMUNE

Det vert vist til e-post av 19.11.2018 og tilbakemelding på utgreiingsbrev datert 12.11.2018 med tilleggsopplysingar til søknad om løyve til tiltak på gbnr. 88/103.

Kommunen ber om tilbakemelding på tre punkt:

1. Tiltaket må delast opp i rammeløyve og igangsetjing grunna behov for godkjenning frå Statens Vegvesen
2. Tiltaket må reduserast i tal bueiningar for å ha tilstrekkeleg med parkering, alternativt må det søkjast dispensasjon frå parkeringskrav i plan.
3. Ytterlegare skildring av unntak frå TEK17 § 12-2 jf. § 8-5.

1. Rammesøknad:

Tiltaket er avhengig av løyve/ samtykke frå Statens Vegvesen i høve graving under Fylkesveg for legging av leidningsnett. Statens Vegvesen vil ikkje gje løyve/ samtykke før det føreligg eit byggeløyve, og det vert difor søkt om rammeløyve for tiltaket. Søknad om igangsetjing vert sendt inn straks det føreligg løyve/ samtykke frå Statens Vegvesen. Sjå vedlagt søknadsskjema der ein har kryssa av for rammesøknad.

2. Parkering, dispensasjon:

Tiltakshavar ynskjer ikkje å redusere på talet bueiningar.

Tiltaket kan oppfylle parkeringsrinskravet i kommunedelplanen og kommuneplanen kvar for seg, men ikkje samla med krav om 1,6 plassar inkl. 5% avsett til rørslehemma. Det vert difor søkt om dispensasjon frå kravet om talet parkeringsplassar i plan. Sjå eigen dispensasjonssøknad vedlagt i vedlegg B-1.

Sjå vedlagt situasjonsplan i vedlegg D-1 som syner 9 stk. parkeringsplassar inkl. 1 plass avsett til rørslehemma. Avviket er på 0,6 plassar.

Ansvarleg søkjar har vurdert nabovarsling av dispensasjonen og finn at dette ikkje er naudsynt. Dispensasjonen vil i seg sjølv «ikke, eller i liten grad, berøre[r] interessene til naboer og gjenboere, jf. pbl. § 21-3, andre ledd. Opplysingar gitt i nabovarsel har same innhald i situasjonsplan som den som no vert søkt om, og tiltaket vil soleis ikkje ha noko form for realitetsendring for naboar.

3. Unntak frå TEK17:

50 % av bustadene vil tilfredsstille kravet til gangtilkomst i TEK17 §8-5. For bustadene i kjellarplanet er det dessverre ikkje mogleg å klare dette på grunn av h gdeskilnaden. Gangvegen vil ha ei stigning på ca. 1:6, og det bør vurderast om det skal etablerast nokre trappetrinn. Dersom kravet skulle ha vore tilfredsstilt m tte leilegheitene på kjellarplanet  g hatt k yretilkomst, dette legg ikkje reguleringsplanen opp til. Evt. gangveg som må til for å tilfredsstille kravet måtte ha vore minst dobbel så lang som vist på vedlagte situasjonsplan, og m tte d  ha nytta delar av naboegedom sitt areal. Etter Arkoconsult AS si vurdering er det viktig at byggverket på tomta tek opp terrenget på ein god måte, dvs. med kjellar. Dette medfører d  dessverre at det ikkje er gjennomførbart med gangtilkomst i tråd med TEK17 for dei nedste bueiningane. Unntaket i TEK17 §8-5, andre ledd er oppfylt slik vi vurderer saka.

4. Andre forhold:

Det vert elles vist til tidlegare innsendt dokumentasjon, kva gjeld opplysingar om tiltakets ytre rammer, nabovarsling og teikningar som skildrar tiltaket. Det vert også vist til andre innsendte vedlegg som sikrar privatrettslege forhold, samt sist innsendt tilleggsdokumentasjon på godkjenning av tekniske teikningar, VA-rammeplan, kart og planteikningar over VA-leidningsnett og tilkoplingspunkt, og tilkopling til kommunalt vassverk.

Det er lagt ved eit nytt G-vedlegg som syner gjeldande gjennomføringsplan og ansvarsrett for søknad om rammeløyve.

Vonar alle naudsynte tilleggsopplysingar no er på plass, og at søknaden er komplett og klar til handsaming.

Tiltakshavar ber om snarleg sakshandsaming d  saka har tatt mykje lengre tid enn fyrst venta, og dei ynskjer å koma i gang med arbeider snarast r d.

Ta kontakt med underteikna dersom det skulle vera behov for ytterlegare informasjon i høve saka.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve

Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkoconsult.no