



Flo 1 AS
Gravdalsveien 3
5165 LAKSEVÅG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/660 - 19/8036

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
15.05.2019

Byggesak Gbnr 25/109 Haugland - garasje- trong for tilleggsdokumentasjon

Kommunen stadfestar å ha mottatt dykkar søknad om etablering av garasje med overliggjande bod.

Mottakskontroll:

Kommunen har kontrollert søknad og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Søknaden inneheldt for lite opplysningar til at den kan handsamast.

1. Bygningsstyresmakta får ikkje utrekninga på garasje og bod til å stemme. Det er opplyst i søknad at storleiken til omsøkte tiltak får ein storleik på 94,7 kvm BYA, men etter det opplyste per telefonsamtale vert BRA ca. 35 kvm, og BYA ca. 54 kvm.

e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 953,9 m ²	
Arealbenevnelser	BYA	BYA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	238,5 m ²	m ²
g. Areal eksisterende bebyggelse	145,60 m ²	m ²
h. Areal som skal rives	– m ²	– m ²
i. Areal ny bebyggelse	+ 94,7 m ²	+ m ²
j. Parkeringsareal på terreng	+ 54 m ²	+ m ²
k. Areal byggesak	= 294,3 m ²	= m ²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	30,9 %	m ²

Ber om at det vert sendt inn ein ny utrekning på storleiken.

2. Parkeringsareal; I vedtak datert 27.11.2014 vart det godkjent parkeringsareal på ca. 72 kvm til tomannsbustaden.
Vert det ved omsøkte tiltak søkt om parkeringsareal på 54 kvm i tillegg til det eksisterande arealet på 72 kvm? Eller skal deler av eksisterande parkeringsareal trekkast frå?

3. Det vert søkt dispensasjon frå kommande Kommuneplan Radøy kommune. Dette er ein kommuneplan som ikkje er trådd i kraft og det kan ikkje søkast dispensasjon får ein plan som per i dag ikkje er gjeldande. Etter det opplyste har søker vore i kontakt og fått vegleiing frå BKK ang. plassering av garasjen for å verne senterline for kraft. Bygningsstyresmakta ber om at det vert lagt ved ei uttale frå BKK som redegjer at senterline for kraft ikkje kjem i konflikt med omsøkte garasje.
4. Det er uklårt om dykk søker dispensasjon frå plan og bygningslova§ 29-4, byggverkets plassering, avstand til nabogrense, eller om dykk får eit skriftleg samtykke frå nabo til å plassera garasjen nærmare grensa. Tilhøvet til nabogrense må presiserast.
5. Som opplyst per tlf. har Radøy kommune si praksis over lengre tid vore at ein ikkje har godkjent garasjar i meir ein ei høgde (maks høgde på loft 189) og med ein storleik på meir enn 50 kvm.

Bygningsstyresmakta ber om ein tilbakemelding på ovannemnte.

Dersom du har spørsmål i saka kontakt jurist byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Flo 1 AS

Gravdalsveien 3

5165

LAKSEVÅG