

BYGGRAAD AS

PROSJEKTERING – BYGGESØKNADER

Radøy kommune
Teknisk forvaltning
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

VEDLEGG 11

Flesland, 10.07.2017

**Vedr.: SØKNAD OM BRUKSENDRING 33/173.
ORIENTERING OM TILTAKET.
SØKNAD OM FRAVIK FRA TEK10.**

På vegne av tiltakshaver søker vi med dette om bruksendring i deler av underetasjen i eksisterende bolighus. I tillegg er det gjort mindre endringer av hovedetasjen. Endringene fremgår av vedlagte tegninger.

1. Planstatus.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Hellaneset.

2. Forhåndskonferanse.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

3. Nabovarsling.

Naboene er varslet i henhold til pbl. § 21-3. Vi kan bekrefte at vi ikke har mottatt noen merknader.

4. Dispensasjon.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser knyttet til bebygd areal i forhold til tomtens areal.

Dispensasjonssøknad er vedlagt som vedlegg 12.

Fravik fra TEK10.

Vi søker om fravik fra TEK10 knyttet til tilgjengelighet for utleiedelen. Planløsningen oppfyller ikke minstekravene som er satt i forskriften.

5. Vann og avløp.

Tiltaket medfører ingen endring.

6. Avkjørsel, vei og parkering.

Vedlagte bilder viser hvordan avkjørselen er definert ved hjelp av «stabbesteiner». Det er plass til 2 biler i garasjen. I tillegg er det god plass til oppstilling av 2 biler på gårdsplassen på østsiden av bolighuset. Det er også rikelig areal for å snu inne på eiendommen.

7. Ansvarsretter.

Søknaden gjelder utførte tiltak knyttet til saksnr.09/719. Gjennomføringsplanen som er utarbeidet i forbindelse med saksnr. 09/719 gjelder også for denne søknaden.

8. Estetikk.

De endringene som er gjort, forandrer ikke fasadeuttrykket i forhold til det som er godkjent i saksnr. 09/719.

9. Tiltaket.

I hovedetasjen er det gjort mindre endringer av planløsningen. Karnappet i stuen er flyttet fra sørveggen til østveggen. Trappen mellom etasjene er flyttet noe mot sør og er endret fra 180 graders sving til 90 graders sving.

I underetasjen er det arealet som tidligere var oppgitt som ikke utgravd, nå innredet som utleiedel. I tillegg er det gjort endringer i planløsningen på den delen av etasjen som disponeres av hovedleiligheten. Innkjørsel til garasjen er flyttet fra sørveggen til østveggen.

10. Utnyttelsesgrad.

Beregnet bebygd areal i forhold til tomtens areal er 29,08 %. Dette er ca 4 % mer enn det som er satt som maksimalt BYA i gjeldende reguleringsplan.

Overskridelsen skyldes store terrasser og overbygde areal. BYA for selve bolighuset (samt 2 biloppstillingsplasser på terrenget) er beregnet til 19,32 %.

Vi håper administrasjonen med dette har mottatt tilstrekkelige opplysninger for å kunne behandle søknaden.

I motsatt fall ber vi om å bli kontaktet.

Med vennlig hilsen

BYGGRAAD AS



Ivar Solheim

ADRESSE:	TELEFON:	MOBIL:	E-POST:	ORG.NR.:
Fleslandsvegen 235 A 5258 Blomsterdalen	55 99 00 95	90 51 64 17	ivar.solheim@byggraad.no	995 103 575