



Hammar-Kameratane as  
Hella 60  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1295 - 14/5139

Saksbehandlar:  
Hogne Askeland  
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:  
14.05.2014

## Byggesak Gbnr 25/129 Haugland - einebustad - dispensasjon

Viser til dykkar søknad mottatt 30.04.2014.

**Søknaden dykkar vil verte arkivert utan vidare handsaming inntil det ligg føre dispensasjonssøknad eller revidert søknad som er i samsvar med reguleringsplanen for Bøvågen.**

Ved grundig gjennomgang av søknaden har byggjesaksmynde i Radøy kommune vurdert at søknaden ikkje er i samsvar med reguleringsplanen for Bøvågen, og det vil vere naudsynt med dispensasjon frå føresegner i reguleringsplanen for å få handsama byggjesøknaden slik den ligg føre.

Arealplanid: 12601973000200 Bøvågen har følgjande føresegn §8:

Frittliggjande bustader i småhus kan byggjast i inntil 1½ høgder.  
Ligg tilhöva vel til rette for det, kan bygningsrådet gjeva löyve til å byggje 2 høgder.

Byggjesaksmynde legg til grunn at det er søkt om oppføring av bustad med 3 høgder. Kjellar og loft skal reknast med i etasjetalet når dei er innreidd for opphald og utgjer meir enn 1/3 av bygningens grunnflate. Sjølv om himlingsgrad er mindre enn 2,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå skal etasjen reknast med i antal høgder på bustaden.

Arealplanid: 12601973000200 Bøvågen er vedteken 27.08.1973 og er såleist knytt opp til Byggjesaksforskrifa frå 1969 (i kraft 01.04.1970)

### «Kap. 26 Bebyggelsen

#### :2 Etasjetall og høyde

:21 Etasje hvor himling er høyere enn 2,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med til etasjetallet. Kjeller og loft regnes hver for seg med i etasjetallet når det

er innredet rom for varig og kortvarig opphold og disse rom har en større utstrekning enn 1/3 av bygningens grunnflate.

Ein dispensasjonssøknad må nabovarslast og grunnjevast. Det må liggje føre snitt-teikningar som vise høgder i forhold til nabobygningar og sol diagram knytt til naboeigedomane.

### Øvrige manglar ved søknaden

- Det må avklarast om avstand til nabogrense er i samsvar med plan- og bygningslova § 29-4:

*Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.*

*Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.*

Dette er byggjemeldt ein bustad med mønehøgde om lag 9,8 m., halve lengda av dette er 4,9 m.

- Areal parkering er oppgitt i søknaden til å vere 36 m<sup>2</sup>. Kommuneplan for Radøy har føresegn om at det skal vere 2 parkeringsplassar pr. bueining. Slik at det her må vere 4 parkeringsplassar, til saman 72 m<sup>2</sup>. Vår utrekning av utnyttingsgrad vert då om lag 28%.
- På vedlagte teikning (underetasjeplan og snitt A-A) frå Hiba Hus er det gjort ei utrekning av bruksareal. Brukeareal (BRA) er oppgitt til å vere 151,7, dette er ikkje samsvar med teikningar og søknad. Ber om at dette vert retta opp.

Dersom du har spørsmål i saka kontakt konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland  
konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Kopi til:

Morten Unneland  
Stevnebø Byggevarer AS

Bøtjørnvegen 26 5937  
Bøvågen 5937

BØVÅGEN  
BØVÅGEN

**Mottakere:**

Hammar-Kameratane as

Hella 60

5936

MANGER