

Sameige Langhøyane 429
v/Styreleiar Kristin Smith
Langhøyane 15 B
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:
Kristin Smith

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
17.10.2017

TILSVAR TIL SKRIV FRA SAMEIET VEDRØRENDE KRAV OM FERDIGSTILLING AV UTEOMRÅDET VED GBNR. 45/429 – RADØY KOMMUNE

Vi viser til skriv fra sameiet Langhøyane 429 datert 20.06.17. Arkoconsult AS vil herved, på vegne av Rili Eiendom AS, gi vårt tilsvaer.

Sameiet påpeker ulike forhold som en mener må utbedres. Vi leser skrivet slik at dette gjelder følgende forhold:

- 1) Bortføring av overvann/takvann etter byggt teknisk forskrift er ikke fulgt.

Her har vi forstått at Rili Eiendom AS har sagt seg villig til å utbedre dette. Vi går derfor ikke nærmere inn på dette punkt. Vi har også forstått det sånn at Rili skal sikre pumpestasjon og vannavstengingsventiler slik at en ikke kan kjøre over disse med bil.

- 2) Rett antall parkeringsplasser med støttemurer der det trengs.

Vi viser til vedlagt situasjonsplan. Denne er oppdatert sammenlignet med den som ble omsøkt. Bakgrunnen for endringen er at en vannledning, samt et postkassestativ kom i konflikt med to av de planlagte overflateparkeringene. Det er likevel god plass på egen tomt til overflateparkering, jf. den nye situasjonsplanen. Gjeldende regelverk sier ingenting om hvor disse parkeringsplassene kan plasseres på egen eiendom. At man flytter to overflateparkeringer må derfor anses i tråd med den tillatelsen som er gitt.

- 3) Avkjøringen må være definert i riktig bredde.

Her er vi litt usikker på hva sameiet sikter til. Det er ikke lagt med noen bilder som illustrerer hva som er problematikken. Menes det at avkjørselen er for snever? Eller for bred? I alle tilfeller er det ikke noe problem for utbygger å markere avkjørselen tydeligere. Vi går ikke nærmere inn på dette punkt.

- 4) Rett bredde innvendig carporter.

Carportene er plassert riktig og bygd i tråd med den gitte tillatelse fra kommunen. Dette er

dokumentert ved innsendelsen av ferdigattest.

5) Fysisk hinder som markerer uteoppholdsareal/friareal.

Det er ikke noe krav i teknisk forskrift at man markerer uteoppholdsareal/friareal. Dette blir det opp til sameiet å definere på egen hånd.

Basert på vår dialog med tiltakshaver, samt gjennomgang ovenfor, ser vi ikke at merknaden tilsier at tiltaket strider mot den gitte tillatelse og ferdigattesten.

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

Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: tas@arkoconsult.no

