



Bygg-Start As

Dato:

09.09.2022

Hovedgaten 68B

Dokumentnummer: 22/6882-3

4250 Kopervik

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tilbakemelding om mangler - nybygg - bolig - gnr. 15, bnr. 2428 - Øyavegen

Tiltak: nybygg - bolig

Byggested: Gbnr: 15/2428 Øyavegen

Tiltakshaver: Åkra Sjømat Eiendom As

Ansvarlig søker:

Vi viser til din søknad om Rammesøknad 12 uker som er mottatt hos oss 27.07.2022.

Send inn dokumentasjon

Søknaden er mangelfull. Vi ber deg sende inn følgende:

- Utkraget del av andreetasje kommer nærmere nabogrensen enn 4 m. Utkragete bygningsdeler som tillates inntil 3 m fra nabogrensen er takutstikk, veranda, trapp o.l. Selve bygningen skal ligge 4 m fra eiendomsgrensen. Dette tiltaket krever avstandserklæring fra naboeiendom 15/163. Evt. må situasjonsplan og tegninger endres.
- Kommuneantikvaren har hatt saken til uttalelse og har følgende merknad:
I fasade mot vest bør glassparti i midten i andre etasje reduseres noe i høyden for å oppnå en bedre harmoni i fasaden.
Vi gjør oppmerksom på at materialvalg også skal tilpasses området. Dette betyr å benytte seg av materialer som tradisjonelt har vært benyttet i området. Hvitmalt trekledning og røde teglpanner kan nevnes. Vinduene skal være av tre, det samme gjelder alle dører. Vi anbefaler at inngangsdør mot øst gis et uttrykk som harmonerer med kulturmiljøet.
- Avstanden fra tiltaket (inkludert takutspring) til regulert formålsgrænse veg skal være minst 2,1 meter.
- Det kreves nærmere redegjørelse og dokumentasjon av rettigheter og avtaler om vegen til 15/163.
- Kart som viser hvor tilkobling til kommunalt VA-nett skal skje.
- Beregning av arealer i henhold til Teknisk forskrift, Grad av utnyttning. Utkraget etasje skal medregnes. Det skal opplyses om BYA, BRA og BTA.
- Det kreves to parkeringsplasser. Parkeringsplass kan ikke bryte byggegrensen langs veg, så snuplass på 15/329 kan ikke benyttes til parkering. Dersom en skal bare ha én p-plass, må det søkes om dispensasjon.
- Det kreves dispensasjon fra regulert utnyttelse på BYA=40 %.
- Det kreves dispensasjon fra reg.best. om snuplass på egen eiendom.

Hva skjer videre?

Saken settes på vent. Saksbehandlingen vil ikke fortsette før vi har mottatt dokumentasjon som mangler.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Åkra Sjømat Eiendom As

Øyavegen 50C

4270

ÅKREHAMN