



BYGGKONSULENTEN AS

Eikelandsberget 26

5451 VALEN

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Jon Harald Kjærland	900 26 923	2019/1780-24		12.03.2021

Vedr. søknad - 186/303 - Bustad med garasje - Valen - Porsvikneset AS

Vi viser til søknad om einebustad, garasje og carport motteke 10.03.2021.

Reguleringsføresegnene for Porsvikneset pkt. 1a. (i) *Innanfor felt B1-B5 kan BYA ikkje overstige 30%. Arealet til parkering skal ikkje reknast med.*

Innsendt søknad viser at det skal oppførast garasje og carport i tillegg til einebustad. Rettleiar «Grad av utnytting» § 5.1 fig. 2-5 definerer at ope overbygd areal som carport skal reknast som bebygd areal (BYA). Videre skal ope overbygd areal innafor bustadens fasadeliv reknast med i BYA, konf. fig. 2-6, vedlagt. Utrekningane våre viser at bebygd areal for einebustad, garasje og carport til saman vert 280 m² BYA og gir utnyttingsgrad på 37,3 % av tomtearealet.

Tiltaket er større enn regulert grense på 30 % utnyttingsgrad for tomt B5. Reguleringsplanen har klar føring om at felt B1-B5 skal ha mindre konsentrert bygging enn felt B6. Prosjekterande må difor syta for at tiltaket vert redusert i samsvar med stadfesta reguleringsplan.

Tomtesnitt-teikning viser kotehøgde for tomtemur på kote +15,2 moh. Karta våre viser kote + 14 moh på tomtegrensa. Snittet har ikkje markert kor tomtemur er plassert i h.t. tomtegrensa. Vi ber om at dette vert avklart.

Søknaden kan ikkje takast til handsaming då tiltaket ikkje er prosjektert i samsvar med reguleringsplanen.

Jon Harald Kjærland
Saksbehandlar byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Vedlegg: «Grad av utnytting» del av kap.2.

Kopi til:

Knut Rune Fatland
Liv Hellevik Fatland

Eikelandsberget 39
Eikelandsberget 39

Mottakarar:

BYGGKONSULENTEN AS