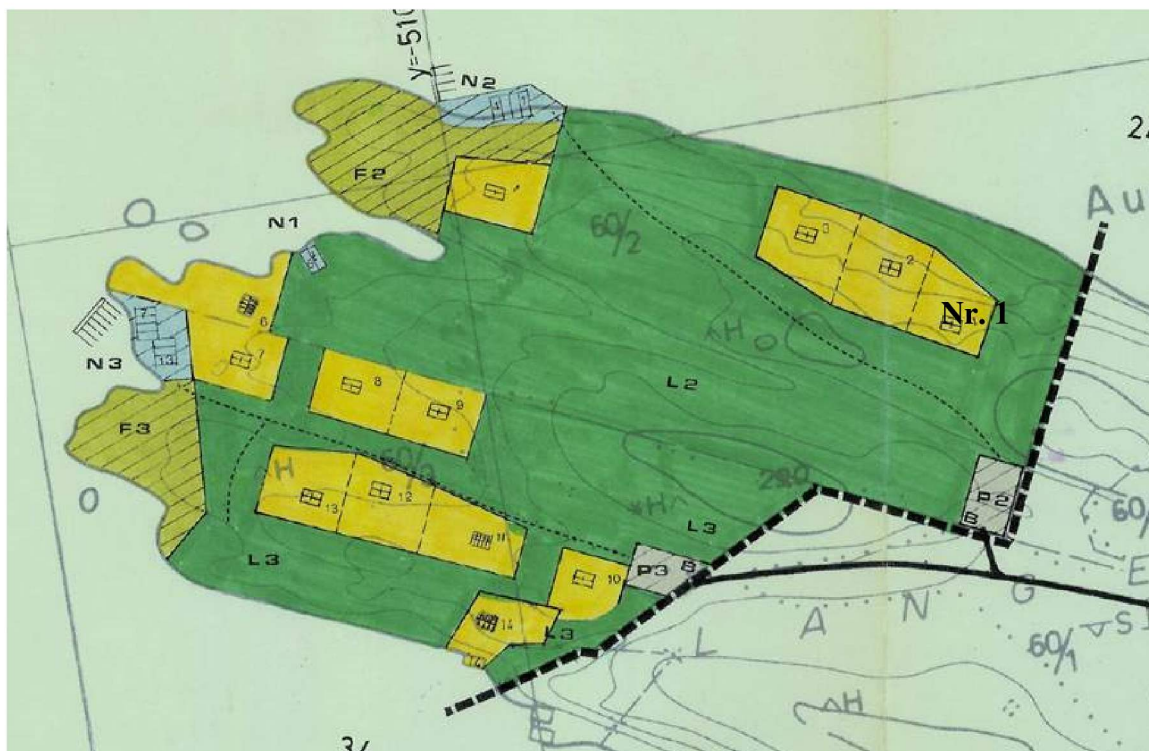


Beskrivelse til søknad om ny hytte på gbnr 60/52, Langeneset.**Planstatus**

Tomten er regulert i reguleringsplan for hytter på Langeneset fra 1984. Hyttetomten har nr. 1 på reguleringsplankartet.



Kartutsnitt, reguleringsplan

Det gjelder følgende for hytter i reguleringsplanen:

§ 3.2

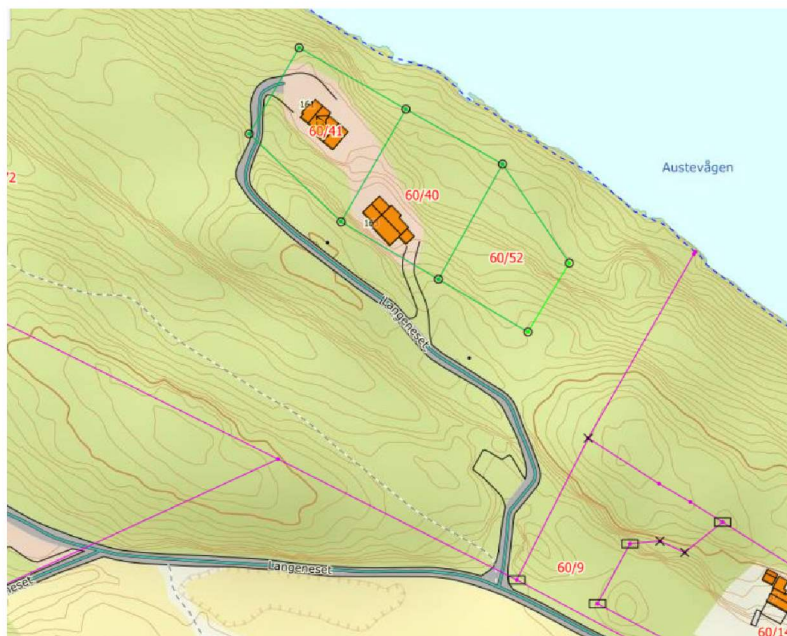
- Hytte kan bare oppføres i en etasje og skal ha lavest mulig grunnmur. Evt. bod skal bygges sammen med hytten. (NB! Loft ble ikke definert som etasje hvis arealet var mindre enn 1/3 av underliggende etasje, i 1984)
- Bebygdareal BYA skal være maks 90 m²
- Takvinkel skal være mellom 15 og 25 grader

Kommunedelplan (KDP) for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er av nyere dato og den tillater hytte med areal på inntil 120 m² BYA/BRA:

4.7 *Det kan gjevast dispensasjon for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a og tilleggsareal inntil 200 m² på eksisterande fritidseigedomar når samla utbygging er innafor grensene fastsett under, tiltaket ikkje er til vesentleg ulempe for omsyna bak LNF-føremålet og føremonene elles er klart større enn ulempene. Bygd areal (BYA) bør ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad, garasje og uthus bør ikkje overstige 120 m². Maksimal gesimshøgde bør ikkje overstige 6,0 m og maksimal monehøgde 9,0 m. Høgdene vert målt frå planert terreng.*

Begge arealbegrensningene er overholdt for den nye hytte sitt vedkommende. Se utregning av %BRA og %BYA

Det er lagt til rette for felles biloppstillingsplass for tomt 1-4 på felles parkeringsfelt P2, men det er mulig å kjøre helt frem til de tre tomtene og lesse bagasje av. Det blir nødvendig å etablere en midlertidig anleggsvei fra sør til gbnr 60/52, for ikke å ødelegge borehullet for vann til de to eksisterende hyttene. Se situasjonsplan.



Kartutsnitt, nordhordlandskart

Eksisterende forhold

Areal av tomt er 1,2 daa. Den faller 16 meter fra sør mot nord, ned mot Austevågen. Skogen mot øst tar noe av sollyset på formiddagen om vinteren. Beste utsikt er mot nord og nordvest mot sjø og Tunnholmen, men det er også her drev/trekk kommer fra. Det må bores etter vann men det er mulig å knytte avløpsløsningen til den private septiktank for de to nabohyttene.

Arkitektonisk utforming

Huset er plassert så langt sørøst på tomten som praktisk mulig, med tilnærmet samme møneretning som nabohus i vest. Ved denne plassering får man den enkleste tilkomst og man unngår mest sprengning. De massene som sprenges for byggegrøp brukes til oppfylling/planering mot nord

Tomten har et ganske markant fall fra ca. kote +21 til kote +5, derfor er bygget gjort så smalt som mulig, for at grunnmuren ikke blir alt for høy mot nord. Derved oppnår man også gjennomlysning av stuen og kjøkken.

Det to nabobygg består begge av to mindre volum og dette motiv er tatt igjen i denne hytte ved at senke taket over stue og kjøkken. Dermed følger takflatene også terrengets fall mot sjø. Hytten oppføres i en trekonstruksjon, med takstein på taket og trekledning på fasadene.

Boligen har 90 m² på grunnplan og areal på loftet utgjør mindre enn 1/3 av etasjen under.

Mette Kyed Thorson, Sivilarkitekt MNAL/Ansvarlig søker
Lindås 21.10.2021