

Alver kommune  
Postboks 4, 5906 Frekhaug

Deres ref:

Vår ref:  
David

Dato:

Rev:

## SØKNAD OM TILBYGG

Eiendom (gnr./bnr./snr.): 234/22  
Adresse: Eidavegen 457 5993 Ostereidet  
Tiltakshaver: Marianne Eide

### Innledning

På vegne av tiltakshaver søker vi om tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig.

### Omsøkte tiltak

Eiendommen ligger i et landlig og fritt kulturlandskap med spredt bebyggelse. Fritidsboligen er bygget i 1937 i tradisjonell stil med utsikt ut mot Osterfjorden i syd, og fylkesveien som avgrenser eiendommen mot nordvest.

Tiltaket det søkes om er en lys og luftig konstruksjon med saltak som plasseres til fasade mot sydøst. Veggfeltene består av uisolert tre og skyveglass. Taket består av glass. Konstruksjonen består av hvitlakkert aluminium.

Fritidsboligen ligger nærmere vei enn dagens §29 i veiloven tillater, og tiltaket krever derfor dispensasjon, men fritidsboligen hadde tilstrekkelig avstand da det ble bygget. Tilbygget er tenkt plassert til hjørnet som er lengst bort fra veien. Dispensasjonssøknad vedlegges.

### Aealplan

Gjeldende plan for området er «Kommuneplan for Lindås 2019 - 2031 1263-201805»

3.1.2 FRITIDSBUSTAD (BFR) «Føremålet er byggeområde for fritidsbustad med uthus, infrastruktur og uteareal. Med mindre anna går fram av reguleringsplan kan det ikkje førast opp anneks eller naust på fritidseigedom. Bygd areal skal ikkje overstige 25% BYA. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ha ein maksimal storleik på 150 m<sup>2</sup>. Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngå i BYA. Eksisterande naust på same eigedom inngår ikkje i berekninga av bruksareal og bygd areal»

Den øvre utnyttelsesgraden for eiendommen er 25%. Eiendommen har et areal på 2416,3m<sup>2</sup>. Dagens bebyggelse har BYA på 110,5m<sup>2</sup> (58m<sup>2</sup> BYA på fritidsbolig, 35m<sup>2</sup> BYA på uthus og 18m<sup>2</sup> BYA på parkering) %BYA=4,6%. Ved gjennomføring av tiltak blir %BRA=5,3%

Dagens BRA for fritidsboligen kommer ikke frem i noen dokumenter, men et estimat på 36m<sup>2</sup> i kjeller, 50m<sup>2</sup> i 1.etasje og 30m<sup>2</sup> i 2.etasje gir 116m<sup>2</sup> BRA. Ved gjennomføring av tiltak kommer 18,1m<sup>2</sup> i tillegg, som gir samla bruksareal på 134,1m<sup>2</sup> BRA for fritidsboligen, og vil være innenfor grensen på 150m<sup>2</sup> BRA for fritidsboligen.

Nabovarsel er sendt til berørte naboer og gjenboere. Søker om fritak fra varsling av øvrige gjenboere.

Med vennlig hilsen

David Andre Lindberg



---