



Fig.02 Eksisterende bolig sett mot syd-øst



Fig.03 situasjonskart ny situasjon



Fig.03 situasjonskart eksisterende situasjon

Reguleringsmessige forhold

Omsøkte tiltak vil i hovedsak være berørt av Austrheim Kommunes arealdelplan 2019-2029. LNF område med formål SB 30 m/ Spreidde bustader.



Fig.04 Eksisterende bolig sett mot syd-vest

Dispensasjon 100 m beltet / plassering

Omsøkte bolig skal erstattes av ny bolig. Boligen vil komme lengre fra sjø enn dagens bolig. Avstand til nærmeste sjø/bukt vil være ca. 55 m. (Vennligst se situasjonskart vedlegg D-01) Boligen vil ha en lengre bygningskropp enn dagens og vil strekke seg lengre mot syd og lengre bak på tomten.

Omsøkte tiltak befinner seg som sagt i LNF område med Spreidde bustader. Vi anser at Austrheim Kommune i forbindelse med tidligere rullering av gjeldende kommuneplan, har gjort de nødvendige vurderinger og analyser som tilsier at spreidd boligbygging kan aksepteres i dette området nærmere enn 100 m fra sjø. På grunnlag av ovenstående anser vi derved at søknad om dispensasjon fra avstand til sjø (100 m) for ikke å være nødvendig. Skulle bygningsmyndighetene mot formodning være av en annen oppfatning søkes det herved subsidiært.

Tiltakets størrelse / grad av utnyttning

Tomten har ifølge GAB registeret et totalt areal på 3524 m². I bestemmelsene er tomteutnyttelse satt til 25% BYA..

BYA

Omsøkte tiltak har en BYA inkludert tak på 192 m². Dette tilsvarer en BYA på 5,0 %

BRA

Vi har også synliggjort % BRA

Omsøkte tiltaks totale størrelse inkludert sportsbod, carport/parkering, og overdekte arealer er på 224 m² (BRA)

$224 \text{ m}^2 / 3524 \text{ m}^2 = 6 \% \text{ TU.}$ (se grad av utnyttning, skjema A-01)

Byggegrenser

Omsøkte tiltak har en minste avstand til nabogrenser på 5,7 m mot syd
Mot nord 12,7 m. (se situasjonsplan vedlegg D-01)



Fig.05 Eksisterende bolig sett mot Nord-øst

Terrengmurer

For å ivareta opparbeidet uteareal med kvalitets krav, anlegges det mot vest plen med tilhørende mindre terrengmurer omgitt av natur tomt mot nord , vest og syd.

For utvendig terrengtrapp vil masser danne skråning mot nord.

Arkitektonisk redegjørelse

Eiendommen ligger i et område som med spreidd boligbygging.

Boliger i området som gjør seg gjeldende har varierende uttrykk der de forskjellige tids epoker av bygging gjør seg gjeldende. Her finnes tradisjonelle boliger med valm og saltak. De forskjellige boligene representerer derfor sin tidsepoke og vi anser området for ikke å være del av en ensartet arkitektur.

Eksisterende bolig har funksjonalistiske trekk, men er bygget senere enn funksjonalismens storhets tid på 1920 og 30 tallet. Eksisterende bolig er fra 1955 og bærer preg av å være vanstelt gjennom mange år, både før og etter en flyttet fra boligen for 15 år siden. Tilstanden er så dårlig at det er med fare for sikkerhet at man kan bevege seg innvendig. Boligen bør derfor rives.

Innkjøring til boligen skjer på nordsiden som i dag og endrer derved ikke noe på innkjøringsforhold med unntak at det etableres bedre snuing og parkering på egen

eiendom. Selve eiendommen er en forholdsvis flat forhøyning i landskapet, med avgående terreng mot øst, nord og vest. Mot syd er terrenget mer flatt. Intensjonen er å etablere en bredere flate ved bruk av avgravde masser. Spesielt mot nord og øst vil tilførte masser være nødvendig. Samtidig som det demper tiltakets omfang.



Fig.07 Illustrasjon ny situasjon sett mot nord.

Tiltakets hoved etasje får fasader med tre kledning. U-etasje får mer et muralt uttrykk der deler av veggene får tilbakefylte masser.

Det er prøvd å formidle et modernistisk uttrykk hvor bruk av stående og liggende tre kledning med jordfarger har hoved deltakelse. Inntrekte partier får en lysere kledning og annen type kledning. En del av intensjonen for omsøkte tiltak er at bygget skal fremstå enkelt i sitt uttrykk. Boligens flate tak er en del av formuttrykket og forsterker derved det modernistiske uttrykk. Vi ser at form og uttrykk kan avvike fra det bebygget landskap omkring. Samtidig ser vi at omsøkte bolig vil kunne bidra til en viderføring av det uttrykk som har vært gjeldende på tomten siden 1955, men synliggjør en videre utvikling av modernistisk arkitektur. Omsøkte bolig har ikke til hensikt å fremstå som en kontrastens bastion til nærmeste bebyggelse, men ivareta et klart og tydelig uttrykk fra vår egen tid. Samtidig som det er en prøvelse på den berikelse og mangfold som allerede eksisterer i vår samtids arkitektur og i det tilhørende større området som Austrheimsvegen 508 er en del av.

Vann, avløp / overvannshåndtering

Forhold knyttet til prosjektering og utførelse av vann og avløp vil bli ivaretatt av ansvarlig rørlegger i forkant av søknad om lgangsettingstillatelse. I tilbakemelding fra tiltakshaver forstår vi det slik at det foreligger offentlig vann til husvegg. Avløp til slamavskiller med utslipp til sjø. Når det gjelder eiendommens topografi der 3 sider av tomten er avgående, vil overvannshåndtering naturlig bli ivaretatt av naturlige og lokale avrennings linjer



Fig.07 Illustrasjon ny situasjon sett mot nord.

Uteoppholdsarealer

Rikelig opparbeidet uteareal med kvalitetskrav er synliggjort på basiskart (se vedlegg D-01)

Tilgjengelighet etter TEK 17, § 12-2

Da hoved funksjoner befinner seg i 2 etasje og ikke på inngangsplanet er det ikke krav til tilgjengelighet.

Dagslys og utsyn TEK 17, § 13-7, 13-8

Alle rom for varig opphold vil ha tilfredsstillende lysforhold med tilfredsstillende dagslys faktor og utsyn.

Private rettigheter Vei, vann, avløp.

Tomten har rettigheter ved vei, vann og avløp.

Renovasjon / avfallsløsning (RTP)

Ovenstående vil være samsvar med dagens situasjon RTP løsning for området og øvrig bebyggelse

Avkjørsel / veg

Ingen endring.

Parkering / sykkelparkering

Ovenstående vil bli ivaretatt på egen eiendom.

Avfallsplan og Miljøsaneringsbeskrivelse

I henhold til Tek § 9-6 er det krav til avfallsplan i byggesaker etter gitte kriterier. Omsøkte tiltak kommer innenfor dette kriteriet. Miljøsaneringsbeskrivelse med tilhørende Avfallsplan med sluttrapport og eventuell miljøsaneringsrapport vil utarbeides og skal foreligge av ansvarlig firma i forbindelse med søknad om ferdigattest.

Nabovarsling

Det er foretatt nabovarsling med tilhørende tegninger (vedlegg C-01-02) via Altin den 21.12.2022. Det er mottatt merknader i sakens anledning.

Gjennomføringsplan

Det er utarbeidet foreløpig gjennomføringsplan i samsvar med Sak § 5-3. Vennligst se vedlegg G-01 versjon 01 datert 20.01.2023

Ansvarlig søker håper at oversendt søknad er grundig, oversiktlig og godt dokumentert.

Bergen 20.01.2023

Med vennlig hilsen



Ove Grung
Siv. ark. mnal

Grung Arkitektur as



VEDLEGGSS LISTE

Vedlegg	A	Tiltakets ytre rammer
Vedlegg	B-02	Dispensasjon fra avstandsbestemmelsene pbl § 29-4
Vedlegg	C-01-02	Underlag nabovarsling, kvittering
Vedlegg	D-01-03	Situasjonsplaner
Vedlegg	E-01-02	Planer
Vedlegg	E-03-05	Snitt A-A, B-B
Vedlegg	E-06-09	Fasader
Vedlegg	E-10	Illustrasjoner
Vedlegg	F-01	Redegjørelse
Vedlegg	G-01	Gjennomføringsplan
Vedlegg	G-02	Ansvarsrett arkitekt