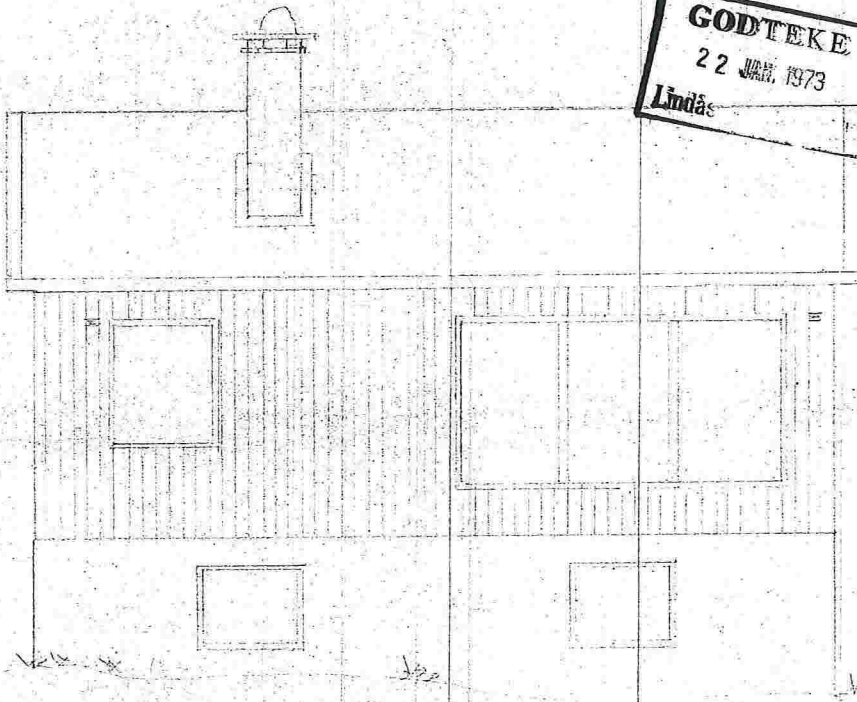


## Vedlegg til forhandskonferanse

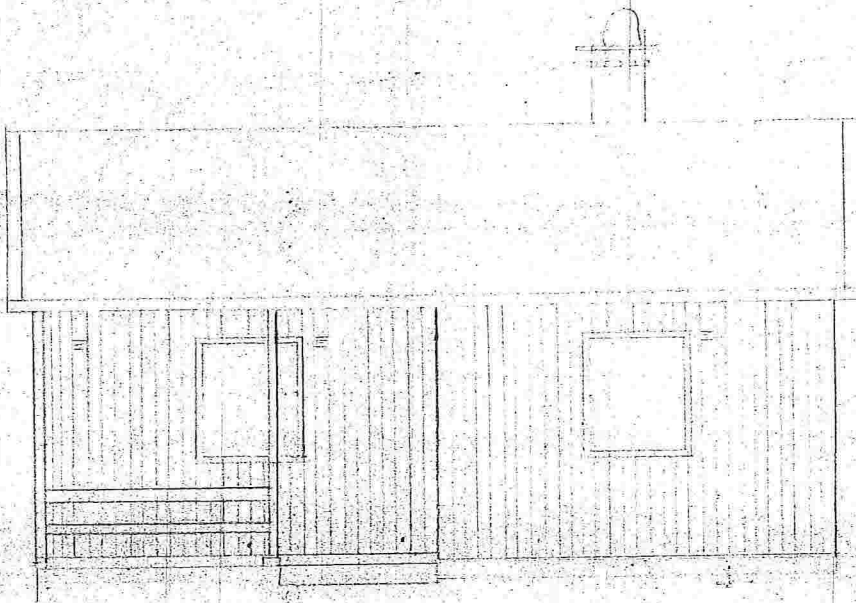
- Kva skal byggast?  
Tilbygg til fritidsbolig
- Kor stort skal det byggast (høgde, bredde, areal)?  
Tilbygg på Ca 20 m<sup>2</sup>
- Kva skal byggverket nyttast til?  
Fritidsbolig
- Korleis er arkitektoniske og bruksmessige forhold teke vare på?  
Det er benyttet arkitekt for å ta i vare arkitektoniske og bruksmessige forhold
- Er tiltaket avhengig av dispensasjonar frå reguleringsplan eller teknisk forskrift, og i tilfelle - kva krav/forhold tingar dispensasjon?  
Dispensasjon frå LNF område og strandsone
- Korleis er veg, vatn og avløp tenkt løyst?  
Eksisterende privatveg frå Fv 401, egen brønn, minirensesanlegg

Vest

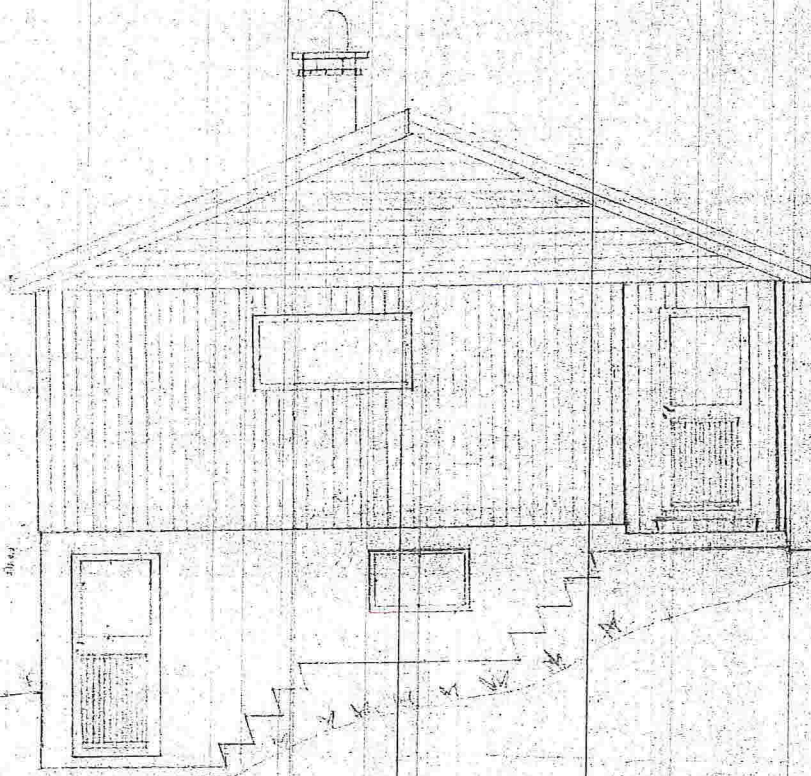
GODTEKE  
22 JAN. 1973  
Lindås



Øst



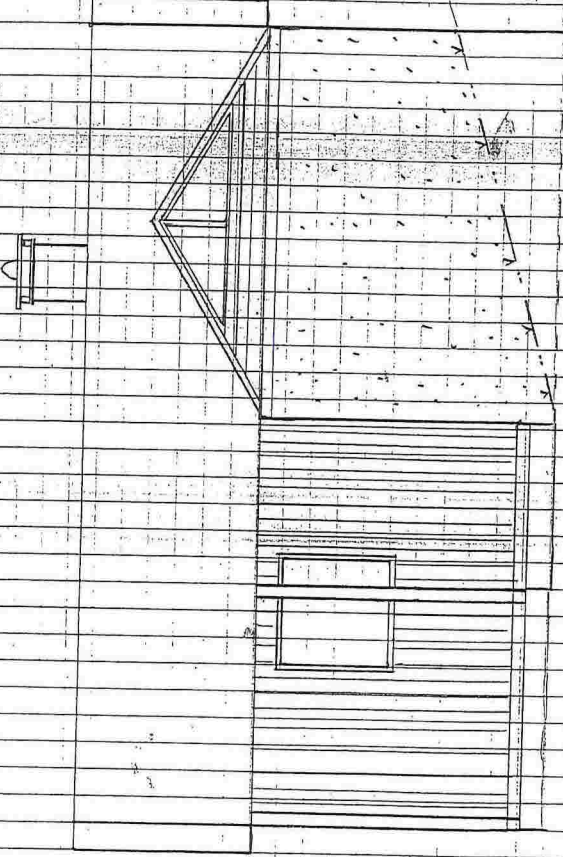
Syd



LINDÅS KOMMUNE  
KOMMUNE-  
INGENIÖRKONTORET  
00001/20.7.72  
Arkiv nr. 174-80

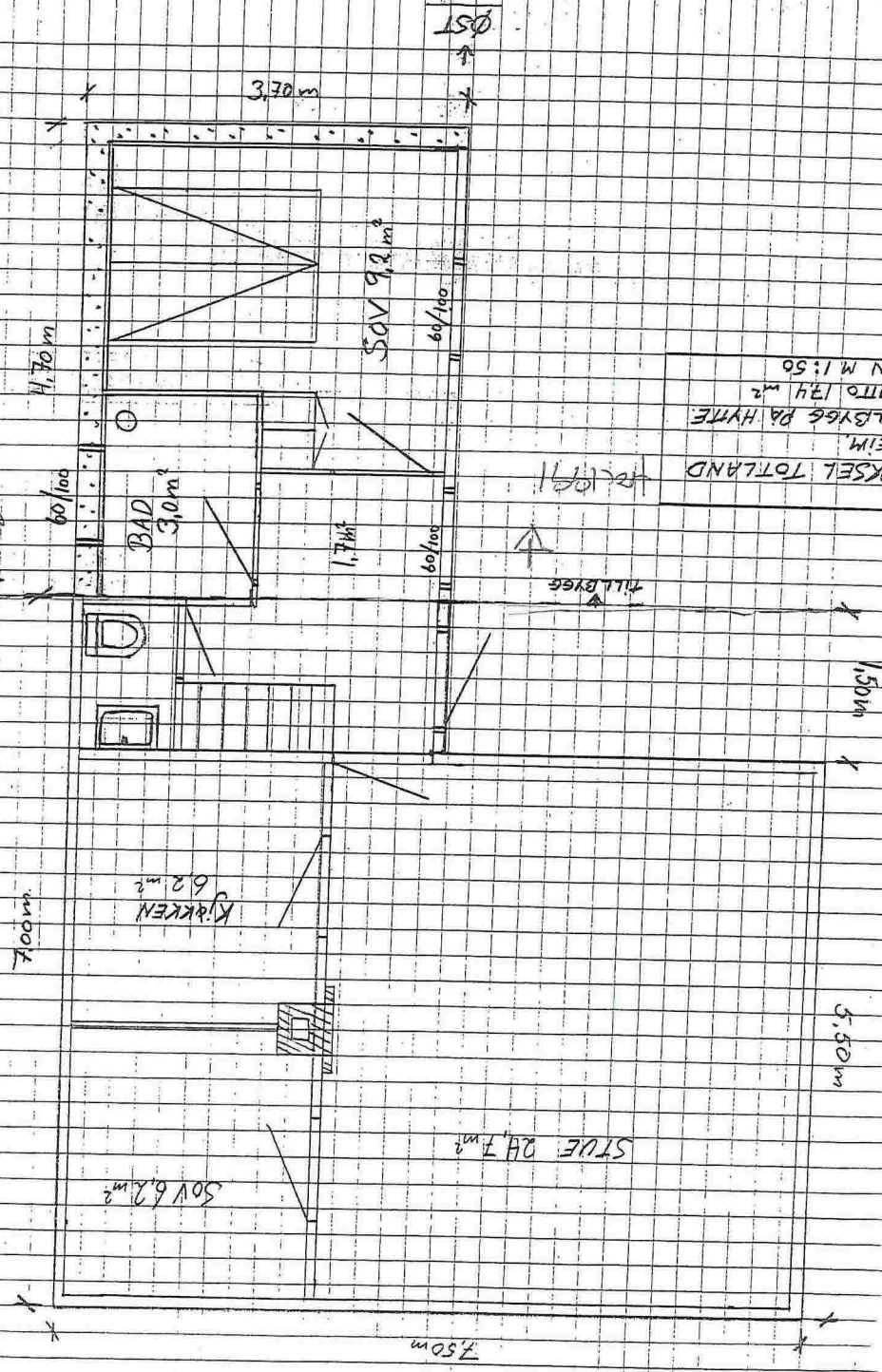
GODTEKE  
- 5 JUNI 1973  
Lindås Byggningsråd

~~GODTEKE  
22 JAN. 1973  
Lindås Byggningsråd~~



ØST

NORD



AKSEL TOTLAND  
SEIM.  
TILLBYGG PÅ HYTTE.  
BRUTTO 134 m²  
PLAN M 1:50



Nåv. fasade mot SYD – VEST



Nåv. fasader mot SYD – ØST



Nåv. fasader mot NORD – ØST

Gnr. 174 , Bnr.30 , Totland i Lindås kommune

### **Begrunnelser for å få dispensasjon fra LNF område:**

- Det er en fordel for både samfunn og tomteeiere, at fritidsboliger istandsettes og at det etableres godkjente utslippsløsninger.
- Areal av den samlede utbygning holder seg innenfor grensene på 120 m<sup>2</sup> BRA, satt i
- Kommuneplanens arealdel
- Oppgraderingen av fasadene vil gi fritidsbustaden et vesentlig utseendemessig løft, og området vil fremstå som bedre ivaretatt/vedlikeholdt.
- Retningslinjer / føresegner i Kommuneplanens Arealdel punkt 5.7 gir åpning for dispensasjon for mindre tiltak på eksisterende fritidseiendommer.
- Tiltaket er da ikke til vesentlig ulempe for omsyna bak LNF- føremålet.

### **Begrunnelser for å få dispensasjon fra Strandsonen:**

- Det er allerede etablert bolig- og fritidsbebyggelse langs Seimsfjorden og det er en fordel for både samfunn og tomteeiere, at fritidsboliger istandsettes og at det etableres godkjente utslippsløsninger.
- Strekningen langs sjø på dette sted er så bratt at det ikke går an å ferdes langs sjøen. Bygdefolket bruker badestrendene i Nordre og Søndre Totlandsvik, som er utenfor omsøkte tiltak.
- Tilbygget vil derfor ikke medføre ytterligere privatisering av strandsonen
- Landskapet bak/øst for hytten er bratt opp mot Seimsstranda og hytten får derved ikke silhuettvirkning mot himmelen, selv om møne heves 0.25m.
- Fasaden mot sjøsiden vil få en bedre estetikk med tilbygg og oppgradert fasade, i forhold til i dag, da fritidsboligen virker «kort» og brakkeartig»
- Tilbygget til fritidsboligen bygges ikke frem mot sjølinjen men etableres parallelt med eksisterende bebyggelse.

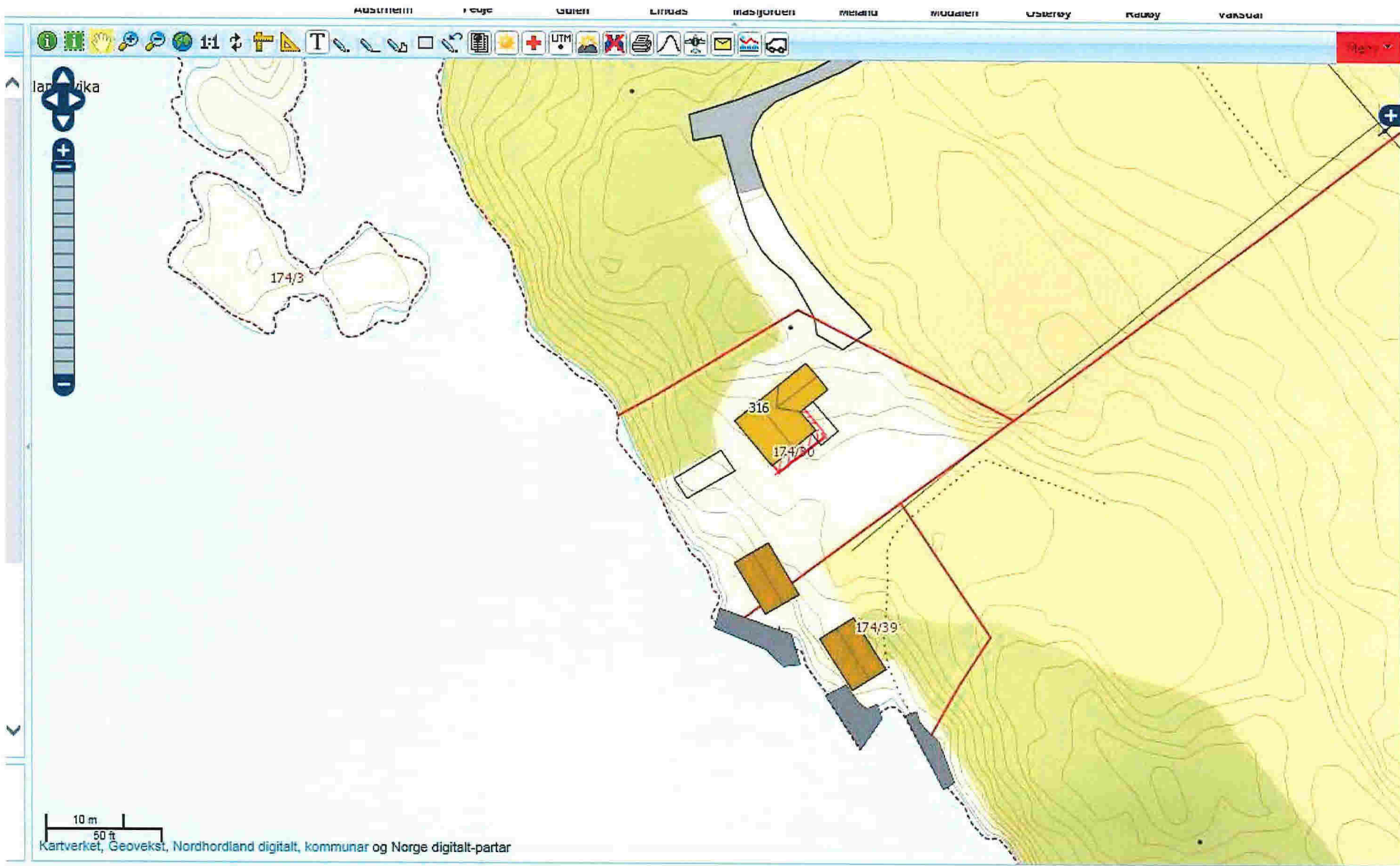
### **Miljø / Energi:**

- Hytten som står på eiendommen i dag ble bygd på 70 tallet, med dårlig isolasjon og vindsperre. En oppgradering vil føre til vesentlig mindre fyring og oppvarming, noe som vil spare miljøet.
- Tiltaket vil ikke forstyrre landbruksdrift, kulturlandskapet, natur og andre interesser kommuneplanen er ment og i vareta.

### **Andre forhold:**

Personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av eiendommen kan være sammenfallende med de hensyn som plan og bygningslov er ment å ivareta, der dispensasjonen fører til at bygget får en bedre funksjonalitet og bedre arkitektonisk kvalitet.

- Med en voksende familie er det behov for flere sengeplasser, noe som utbyggingen vil ivareta. Familien består av flere eldre personer som i dag ikke klarer å «krype» opp på et lavt loft ved overnatting. Utbyggelsen vil gi flere overnattingsplasser på grunnplan.
- Stette tiden krav til funksjonelt kjøkken, sanitær fasiliteter og kunne huse 4 generasjoner.
- Eiendommen har vært i familien i 4 generasjoner, og med oppgraderte fasiliteter håper vi at det kan fortsette med 5 og 6 generasjon.



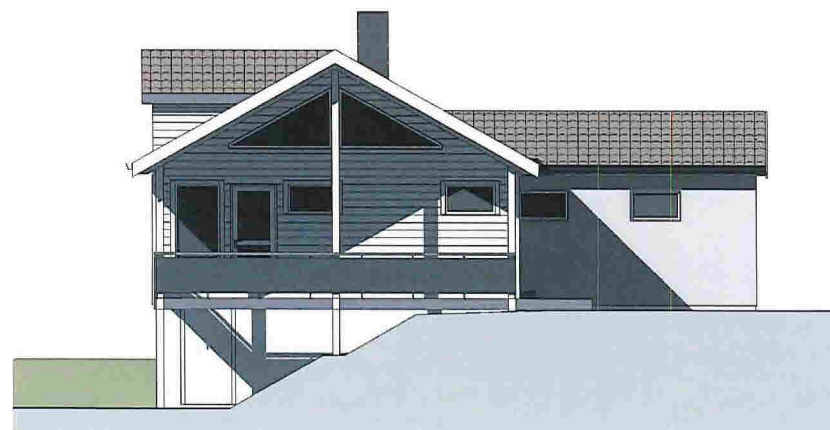
10 m  
60 ft

Kartverket, Geovekst, Nordhordland digitalt, kommunar og Norge digitalt-partar





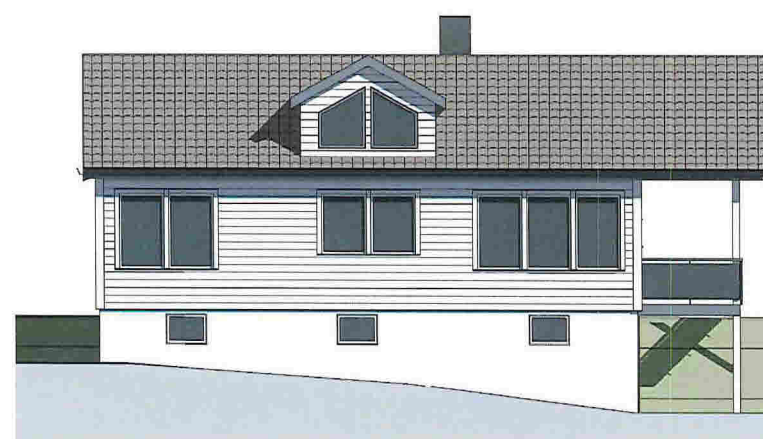
Fasade mot nordøst



Fasade mot sørøst



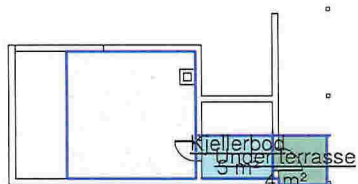
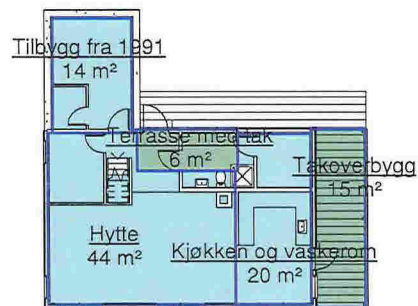
Fasade mot nordvest



Fasade mot sørvest

HYTTE	Fasader	Mål 1:100 / A3
Gnr 174, Bnr 30, Lindås kommune Seimsstranda 316, 5912 Seim P.nr 1616	TILBYGG TIL EKSISTERENDE HYTTE Kate Elin og Per Rune Klemenisen Lurevegen 942, 5912 Seim	Tegn.nr A320
Arkitekt Mette Kyed Thorson	Sivilarkitekt MNAL Medlem av Arkitektbedriftene Kvalen 16, N-5955 Lindås Tlf +47 901 48 834 mktho@online.no	Rev C
		Dato 14.9.2016

## Bruksareal BRA



Bruksareal BRA		
Comments	Navn	Areal

### Eksisterende

Eksisterende	Hytte	43.7 m <sup>2</sup>
Eksisterende	Kjeller	Not Placed
Eksisterende	Terrasse med tak	6.3 m <sup>2</sup>
Eksisterende	Tilbygg fra 1991	13.9 m <sup>2</sup>
Eksisterende: 4		63.8 m <sup>2</sup>

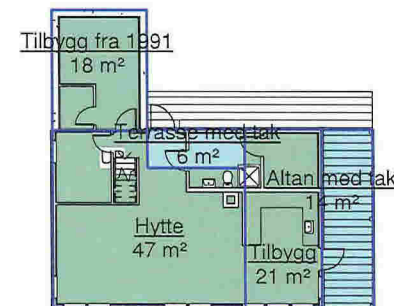
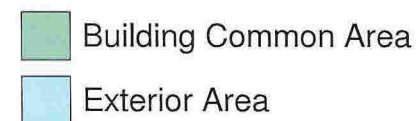
### Tilbygg

Tilbygg	Kjellerbod	5.1 m <sup>2</sup>
Tilbygg	Kjøkken og vaskerom	19.7 m <sup>2</sup>
Tilbygg	Takoverbygg	15.1 m <sup>2</sup>
Tilbygg	Under terrasse	4.1 m <sup>2</sup>

Tilbygg: 4 43.9 m<sup>2</sup>

Grand total: 8 107.8 m<sup>2</sup>

## Bebygdareal BYA



Bebygdareal BYA		
Comments	Navn	Areal

### Eksisterende

Eksisterende	Hytte	47 m <sup>2</sup>
Eksisterende	Terrasse med tak	6 m <sup>2</sup>
Eksisterende	Tilbygg fra 1991	18 m <sup>2</sup>
Eksisterende: 3		70 m <sup>2</sup>

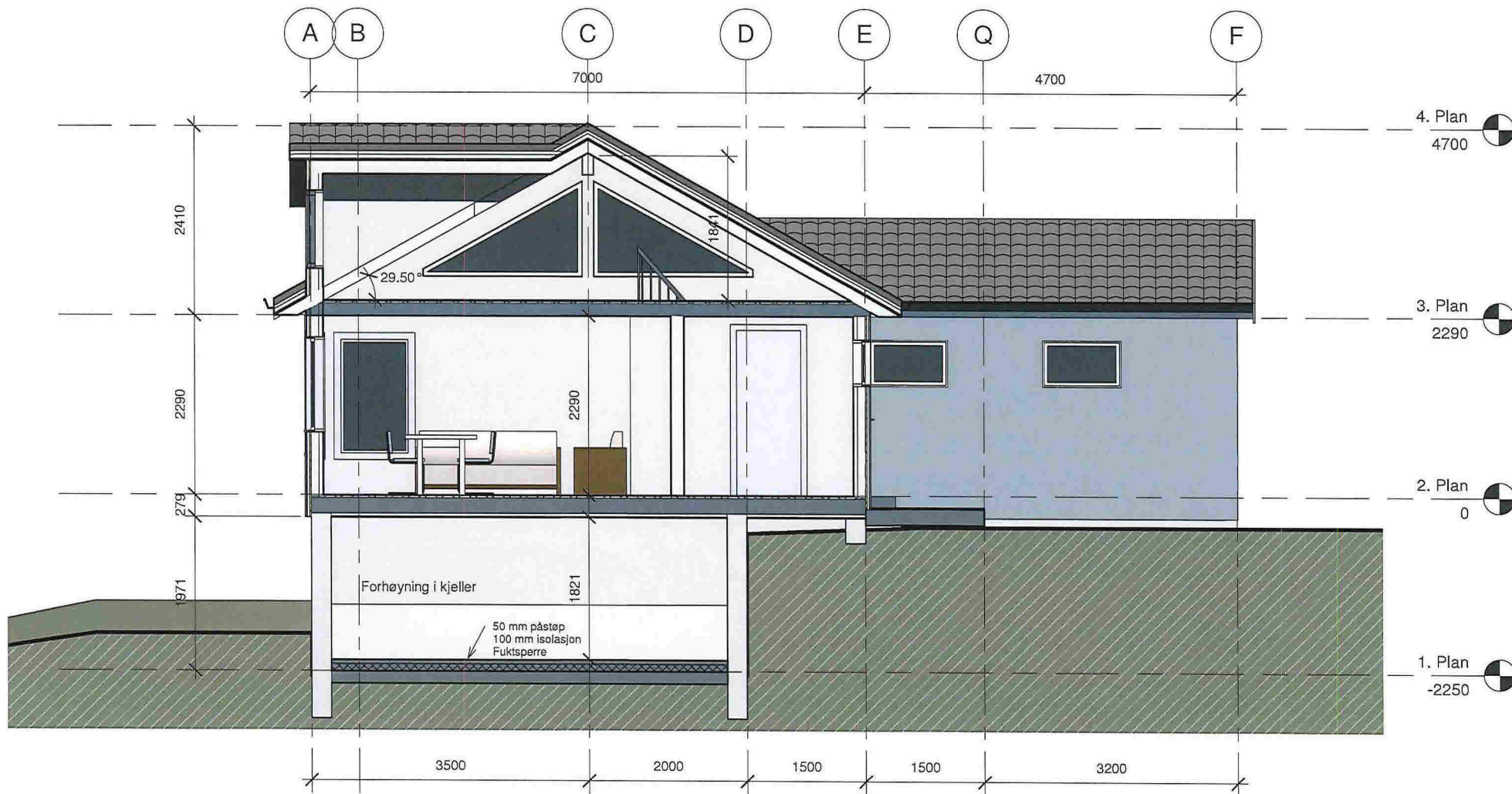
### Tilbygg

Tilbygg	Altan med tak	14 m <sup>2</sup>
Tilbygg	Tilbygg	21 m <sup>2</sup>

Tilbygg: 2 35 m<sup>2</sup>

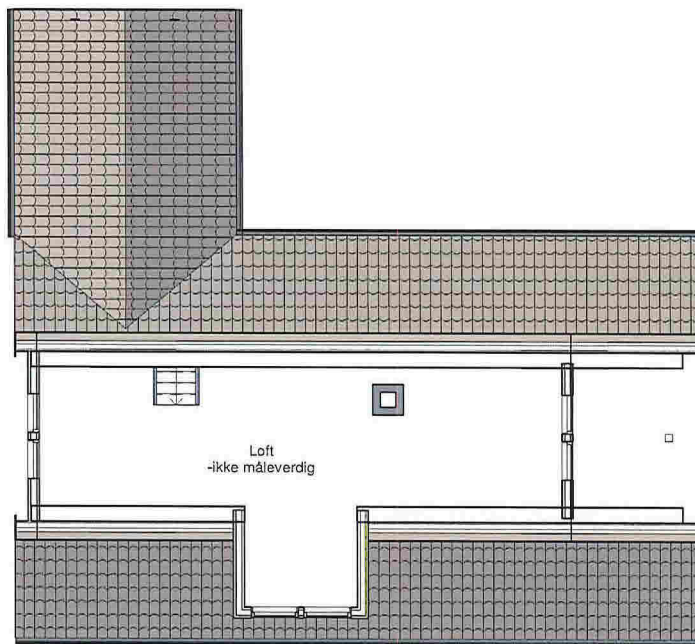
Grand total: 5 105 m<sup>2</sup>

HYTTE		Arealer	Mål 1: 200 / A3
Gnr 174, Bnr 30, Lindås kommune		TILBYGG TIL EKSISTERENDE HYTTE	Tegn.nr A520
Seimsstranda 316, 5912 Seim		Kate Elin og Per Rune Klemmentsen	Rev C
P.nr 1616		Lurevegen 942, 5912 Seim	Dato 14.9.2016
Arkitekt Mette Kyed Thorson		Sivilarkitekt MNAL Medlem av Arkitektbedriftene Org.nr 987 788 682	
		Kvalen 16, N-5955 Lindås Tlf +47 901 48 834 mktho@online.no	

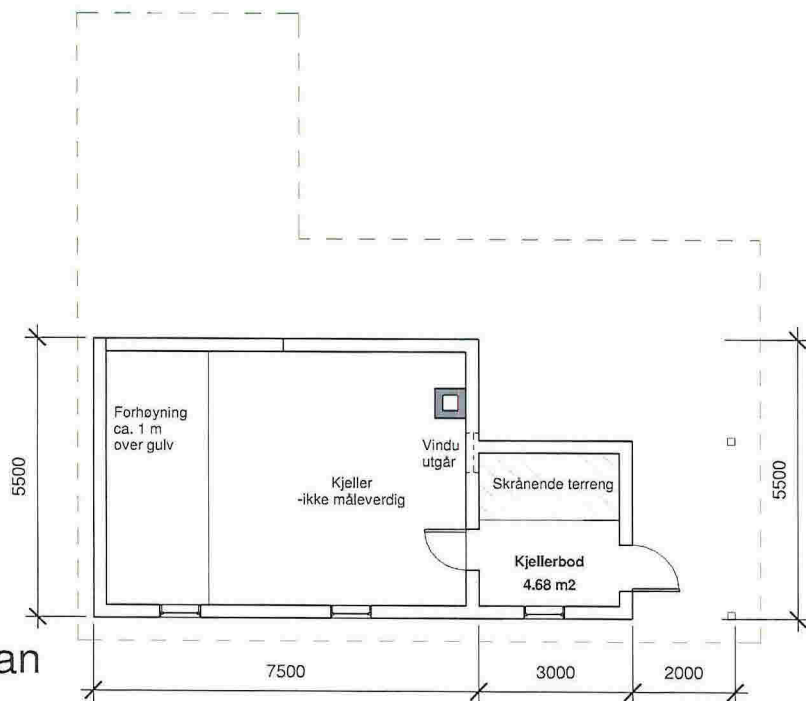


<b>HYTTE</b>		<b>Snitt i stue</b>	Mål 1:50 / A3
Gnr 174, Bnr 30, Lindås kommune		TILBYGG TIL EKSISTERENDE HYTTE	Tegn.nr A310
Seimsstranda 316, 5912 Seim		Kate Elin og Per Rune Klemetsen	Rev C
P.nr 1616		Lurevegen 942, 5912 Seim	Dato 14.9.2016
Arkitekt Mette Kyed Thorson	Sivilarkitekt MNAL	Medlem av Arkitektbedriftene	Org.nr 987 788 682
	Kvalen 16, N-5955 Lindås	Tlf +47 901 48 834	mktho@online.no

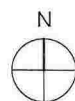
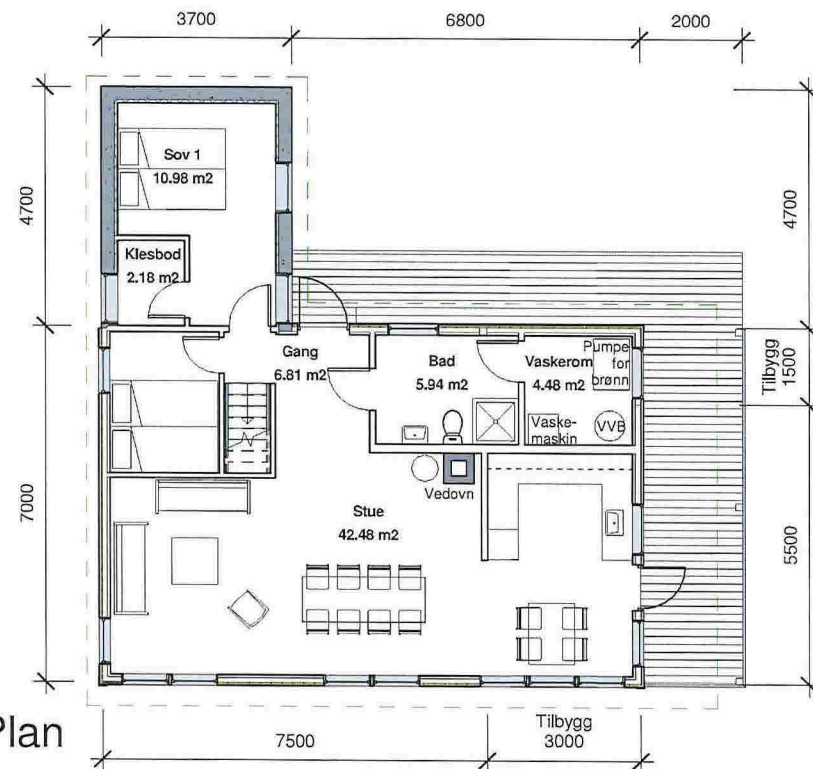
3. Plan



1. Plan



2. Plan



<b>HYTTE</b>	<b>Planer</b>	Mål 1 : 100 / A3
Gnr 174, Bnr 30, Lindås kommune	TILBYGG TIL EKSISTERENDE HYTTE	Tegn.nr A301
Seimsstranda 316, 5912 Seim	Kate Elin og Per Rune Klemetsen	Rev C
P.nr 1616	Lurevegen 942, 5912 Seim	Dato 14.9.2016
Arkitekt Mette Kyed Thorson	Sivilarkitekt MNAL Medlem av Arkitektbedriftene Org.nr 987 788 682	
	Kvalen 16, N-5955 Lindås Tlf +47 901 48 834 mktho@online.no	