



MESTERHUS
– det blir som avtalt
F-1

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Hjelmås, 25/09-16

Følgerebrev / redegjøreelse byggesøknad gbnr. 126/1

Tiltaket

Det vert søkt etter PBL §20-3 med ansvarleg foretak med bakgrunn i at det er eit tilbygg på over 50m² BRA. Driftsbygningen ville kunne vore søkt etter §20-4, men vi vel å leggje alt i ein samla søknad enkelhets skyld, og håpar det er greit.

Tiltaket endrar ikkje på nokon av dei andre tilhøve på staden så som vatn, avlaup eller parkering. Tomtens størrelse gjer at det er meir ein tilstrekkeleg med uteopphaldsareal.

Bakgrunnen for tiltaket er at drivar sjølv skal bu i huset, og ser eit behov for større kjøkken. Reiskapshuset skal, som naturleg er, nyttast til oppbevaring av ulike driftsmiddel som er nytta i gardsdrifta. Ein tilrettelegg med fleire portar slik at ein effektivt får tilkomst og kan byta reiskap på maskinen utan at det går mykje tid i flytting for å nå rette utstyret.

For å oppføra reiskapshuset vil ein først riva ein betongsilo som står der og ikkje er i bruk.

Nabotilhøve / merknader

Det er forstått nabovarsling etter reglane i PBL §21-3 med bakgrunn i naboliste. Det er ikkje registrert merknader til tiltaket.

Plangrunnlag og dispensasjon søknad

Tiltaket er omfatta av «Kommuneplan for Lindåsneset med Mongstad». Eigedommen er avsett som LNF området. Me vurderer likevel at tiltaket er i tråd med planens punkt 6 og at det ikkje er naudsynt med dispensasjon.

Ein søker derimot fråvik frå TEK10 §14-3 sine krav om ventilasjonsanlegg og energieffektivitet/lufttetthet. Sjå eige vedlegg B1.

Veg / Tilkomst

Tiltaket krev ingen endring i verken tilkomst eller vegtilhøve forøvrig.





MESTERHUS

– det blir som avtalt

Uteopphaldsareal, parkering og plassering

Tiltaket medfører ingen endring i parkering eller uteopphaldsareal av betydning då egedomen er av stor størrelse. Tunet vil vera intakt og det er god plass til å både snu og parkere på eigen egedom.

Vann og avløp

Dette er ivare tatt på lovleg måte i bustaden pr. i dag, og tiltaket medfører ingen endring.

Estetikk og visuelle kvalitetar

For tilbygget på bustaden sin del vert det utført i same stil som eksisterande hus, som er eit tradisjonelt gardshus. Møne og gesimshøgda vert tilpasse dagens, og det vil såleis ikkje medføra auke i høgda. Det er ingen naboar som har utsikt som vert påverka av tilbygget så langt vi kan sjå. Vi meiner at tilbygget innehar ein god visuell framtoning både i forhold til seg sjølv og sin funksjon.

Reiskapshuset er lagt med ein relativt flat takvinkel for å dempa den så mykje som råde er i terrenget. Terrenget i bakkant er stigande og vi difor dempa høgdeverknaden av bygget. Bygget si plassering gjer at det i stor grad vert liggjande bakom bustaden og eksisterande driftsbygning sett frå sør-vest. (vegen) Sett frå andre vinklar vil terrenget og skogen omkring dempa verknaden av reiskapshuset. Mønehøgda på reiskapshuset vil vera ca. 10-20 cm lågare en mønehøgda på bustaden og vil difor underordna seg andre bygg på egedomen. Me meiner reiskapshuset har ei tilfredstillande visuell framtoning både i forhold til seg sjølv og omgjevnaden.

Oppsummering og vurdering

Tiltaket er av sær s liten størrelse sett opp mot egedomen totalt, samla sett er ikkje egedomen bebygd meir en 0,65% etter tiltaket. Korkje vatn, avlaup parkering eller vegforhold vert endra som følgje av tiltaket og det er ikkje nabomerknader. Tiltaket vil bidra til å oppretthalda drifta på garden og såleis ivaretakelse av kulturlandskapet og landbruksinteresser.

Å utvida huset med dette naudsynte arealet vil bidra til å sikra bebuelsen på garden, medan reiskapshuset vil bidra til å sikra framtidig drift av garden.

Med vennleg helsing

Kålås & Sønn Byggevarehandel AS

Kålås & Sønn
BYGGEVAREHANDEL



MESTERHUS

– det blir som avtalt

Lars Alvær Hagesæter
Dagleg leiar / Ansvarleg søkjar

Kålås & Sonner
BYGGEVAREHANDEL

Sauvågen 83, 5915 Hjelmås, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

www.mesterhus.no