



10. april 2017

Tiltakshaver: Stig Solberg  
Adresse: Vassbygdvegen 198  
5912 SEIM

Geir Granli  
Byggingeniør  
gg@bergenarkitekt.no  
+47 90 73 09 41

Med henvisning til: 1263/182/8 – Vassbygdvegen 198

## Søknad om dispensasjon fra KPA §5.5 – avstand fra vassdrag

Frydenbølien 17  
5056 BERGEN  
Norway

### Grunnlag

Organisasjonsnummer  
998 522 293 MVA

1. PBL § 19-1. Søknad om dispensasjon
2. KPA 2011 – 2023 Lindås - §5.5 avstand fra vassdrag

www.bergenarkitekt.no

### Om tiltaket og begrunnelse

Det søkes med dette om dispensasjon fra Arealdelen av kommuneplanen 2011 – 2023, §5.5. Etter pbl § 1-6 første ledd kan ikke andre tiltak enn fasadeendring nærmere enn 50 meter til vassdrag iverksettes.

Tiltakshavers bolig, som er oppført i 1966, er bygd ca 7 meter fra vassdraget Storavatnet. Bygningens 2. etasje er i dag dårlig stand, med lav takhøyde som gjør etasjen dårlig egnet til å bruke til boformål. Boligens tak har på den ene siden et lite takoppløft midt på taket og på motsatt side et tilbygg med saltak. Per dags dato er det i tillegg oppdaget lekkasje fra taket noe som krever utbedring. Boligens 1. etasje er i nylig tid oppgradert med nytt bad, kjøkken og stue. Hele boligens fasade er også i nyere tid etterisolert og fått ny kledning.



Dagens bolig



*Bilde illustrerer upraktisk loftsrom*

Huset er overtatt fra familien og det er tiltakshavers ønske og fremdeles bo i boligen. Det er imidlertid helt vesentlig å oppgradere 2. etasjen for å tilpasse boligen til dagens behov slik at tiltakshaver kan bli boende her i lang tid fremover. Det planlegges en oppgradering av denne etasjen i form av påbygg med flatt tak. Hele etasjen inkludert tak rives for å få en best mulig ny etasje. Boligen har i dag en BRA på  $73\text{m}^2$ , sett i forhold til enebolig oppført i dag som har BRA  $150\text{-}200\text{ m}^2$  er dette meget lite og vil med oppgradering få ny BRA på  $91\text{m}^2$

Nytt tiltak vil ikke bygges nærmere Storavatnet enn byggets avstand er i dag og BYA overstiger ikke 20 % utnyttelse. Målt fra planert terreng vil ny gesimshøyde bli 6 m, alt i henhold til retningslinjer i KPA.





Påbygget blir en oppgradering av boligens areal på en måte som unngår at dagens fotavtrykk forandres, men boligens kvalitet heves betraktelig. En full etasje med rom av gode kvaliteter erstater dagens upraktiske loft.

Vennlig hilsen

Bergen Arkitektkontor AS  
v/ Geir Granli