

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
25.04.2017

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GNR. 147, BNR. 50 I LINDÅS KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 147/50 i Lindås kommune. Tiltakshaver er Nils Kristian Berge.

Tiltaket består i oppføring av enebolig med garasje og annekset. Annekset har alle hovedfunksjoner og vil bli regnet som en egen boenhet. Det søkes derfor om oppføring av 2 nye boenheter.

Selv om enhetene, samt garasjen, er frittliggende velger vi å sende inn alt i 1 søknad. Bakgrunnen for dette er for at tiltakene skal kunne vurderes av kommunen samlet og sees på som ett tiltak.

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert. Kommuneplanens arealdel kommer til anvendelse. Eiendommen er avsatt til LNF.

2. Forhåndskonferanse:

Det er avholdt forhåndskonferanse den 08.12.16. Referat er vedlagt, se vedlegg Q-1.

3. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Det foreligger ingen merknader.

4. Dispensasjon:

Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet. Egen dispensasjonssøknad er vedlagt, se vedlegg B-1.

5. Vann og avløp:

Privat vann- og avløp. Vann via borehull. Avløp søkes i sjø, se egen søknad om nytt utslipp vedlagt, jf. vedlegg Q-2.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Tiltaket medfører utvidet bruk av avkjørsel. Det er innhentet uttale fra vegmyndighet, se

vedlegg I-1. Av denne fremgår det at det kan påregnes tillatelse. Parkering vil bli løst med garasje på egen eiendom.

7. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker, samt PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet.

8. Estetisk utgreiing:

Se egen redegjørelse fra Sivil arkitekt, jf. vedlegg F-2.

9. Utnyttelsesgrad:

Fordi eiendommen er avsatt til LNF er det ikke oppstilt noen begrensning med tanke på utnyttingsgrad. I forhåndskonferansen fremmet kommunen at det da vil være reglene som gjelder for «spreid bustad» som får anvendelse, jf. KPA pkt. 5.14.

Tiltaket er innenfor 20 % BYA, samt under 400 m² BRA, se vedlegg A-1.

10. Uteoppholdsareal:

Av kommuneplanen fremgår det at uteoppholdsareal skal være minimum 200 m² pr «hovudbueining». I denne saken er det kun 1 «hovudbueining» (selv om annekset blir regnet som en egen boenhet). Annekset er ment å være et gjestehus. På situasjonsplanen er det vist 261 m² uteoppholdsareal rundt boligen. Kravet er dermed oppfylt.

Dersom kommunen mener at det må tilrettelegges ytterligere 200 m² uteoppholdsareal til annekset kan dette la seg gjøre. Tomten er på hele 2 258,8 m² og det er rikelig med plass.

11. Plassering:

Garasjen kommer nærmere eiendomsgrensen enn 4 meter. Det er innhentet erklæring fra nabo som samtykker til tiltaket. Ellers er byggene tilpasset terrenget, se også redegjørelse fra Sivil Arkitekt.

12. Andre forhold:

Boligen føres opp i 1 etasje. I tillegg til byggesøknadstegninger legges det ved illustrasjoner, fjernvirkningsperspektiv mm.

Avfallsplan vil bli utarbeidet og sluttrapport for avfall vil bli innsendt sammen med søknad om ferdigattest. Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon, kontakt undertegnede.


Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 918 269 665

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: tas@arkoconsult.no

Arkitektonisk redegjørelse – Skarsvegen 543

Tiltaket omfatter bygging av enebolig, garasje og anneks på Selevoll i Lindås. Tomten ligger i et landbruks-natur- og friluftsområde og faller inn under de generelle bestemmelsene for slike områder.

Prosjektets adresse er Skarsvegen 543 og ligger øverst i et spredtbebygd område med bebyggelse hovedsakelig bestående av eneboliger og fritidsboliger. Tomten grenser også til et større skogsområde i øst og ligger i et relativt bratt terreng med en total stigning på ca 16 meter. Følgelig har det vært viktig i prosjekteringen å få boligen best mulig plassert i terrenget i forhold til å få til en god tilkomstvei.

Fra de nye byggene er det god utsikt mot Radasundet og svært gode solforhold. Det bratt skrånende terrenget og det åpne bebyggelsesmønsteret gjør at samtlige bygg i området har gode lys- og utsiktsforhold. Den nye boligen og annekset vil på ingen måte påvirke disse forholdene for noen av nabobyggene.

Hovedsakelig er bygningsmiljøet preget av mindre trehus som er bygget ut trinnvis over et lengre tidsrom. Boligene er bygget i tråd med den aktuelle byggeskikken og arkitekturen for sin tid og er på grunn av det skrånende terrenget bygget opp med 2-3 etasjer på delvis nedgravd mursokkel eller med høye terrengmurer.

Vårt prosjekt er en moderne enebolig og vi har ønsket at prosjektet skal gjenspeile sin tid i 2016 samtidig som den er godt tilpasset det øvrige bygde miljøet i nærområdet. For å tilpasse den nye boligen best mulig til terrenget har vi valgt å legge alle funksjoner på ett plan. Ved å gjøre dette er fjernvirkningen av bygget redusert, samtidig som det arkitektoniske uttrykket blir forsterket og en får de beste forutsetningene for universell utforming.

Annekset vil bli bygget lenger nede på tomten med en plassering bestemt av en grunnmur i betong som trolig ble bygget rundt 1950. Denne har i dag ingen praktisk funksjon men vil danne et godt grunnlag for byggingen av det foreslåtte annekset. Arkitektonisk har det vært viktig å skape en visuell sammenheng mellom de nye byggene. Disse har derfor fått relativt like arkitektoniske uttrykk med svakt hellende tak, rekonstruksjon og store glassflater mot utsikten.

Både eneboligen og annekset er tegnet med tak skrånende mot nord og vil på grunn av dette samt sin lave høyde ligge som en fin forlengelse av de naturlige terrengformene. I likhet med eksisterende bygg i området ønsker en å kle byggene med liggende trepanel for best mulig værbestandighet.

Som helhet vil byggene være godt tilpasset miljøet de står i og samtidig være et moderne og positivt tilskudd til området.

Valestrandsfossen, 12.12.2016

Karianne Fonn Jårvik
Sivilarkitekt MNAL
Tlf. 975 94 613
Epost: karianne@arkoconsult.no