



Bergen 10.06.2019

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen
Kvernhusmyrane 20
5014 Isdalstø

Forsidebrev søknad om firemannsbolig Fonnebostvegen

Gnr 108 / Bnr 624

Det søkes om å oppføre en firemannsbolig på regulert tomt i Fonnebostvegen, Lindås. Bygget er utformet etter kravspesifikasjon for konkurranse avholdt av Lindås kommune våren 2019. Boligene, to 3-romsleiligheter og to 4-romsleiligheter oppfyller Husbankens krav til grunnlån og universell utforming. Boligene er særlig tilrettelagt for barnefamilier med godt utformede leiligheter, flotte uteoppholdsareal og trafikkikker adkomst og parkering.

Sak og dokumentasjon:

1. Nabovarsel

Det er varslet i saken og det er kommet merknad fra Oddvar Olsen Gnr 108 Bnr 51. Merknaden vedrører plassering av bygg. Bygget er plassert iht reguleringsplan, innenfor byggegrense, og vender mot sol og utsikt sørover i dalen. Vi kan ikke se at det har noen negativ konsekvens for nabo om huset ikke vender mer mot vest og vurderer det ikke hensiktsmessig å endre plassering på bygget. Se vedlegg.

2. Arkitektur

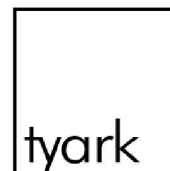
Bygget er plassert nord på tomten, innenfor reguleringsplanens byggegrense og senket ned i terrenget for å minimere terrenginngrep og skape gode adkomstforhold. To boenheter har inngang fra bakkeplan i 1.etasje, og de to andre har inngang fra bakkeplan i 2.etasje. Alle har direkte utgang til gode, private oppholdsareal.

Bygget har en enkel, moderne utforming. Bygningsvolumet er delt opp i en nøytral base med et lett utkragende volum i 2.etasje, markert med ulik type kledning, hhv. mørk og lysere vedlikeholdsvennlig trepanel, med varierende retning. Taket har ensidig fall, lett skrånende mot nord, med smale beslag.

Boligene har utvendig bod på 5 m² plassert langs gangvei i vest, kledd i samme lyse kledning som hovedbygningen.

3. Uteoppholdsareal

Sør for bygget er det i reguleringen satt av rikelig med plass til felles uteoppholdsareal. Utearealet har en parklignende utforming med tilkomsten sikres via en gruset gangvei, med komprimert dekke og stigning iht. universell utforming. Uteoppholdsarealet utstyres med sandkasse, vippehuske og benk, og beplantes med bærbusker og frukttrær.



Bergen 10.06.2019

Reguleringsplanen §2.2.1 stiller krav til at det settes av MUA tilsvarende 200 m2 per boenhet. MUA for omsøkt prosjekt er totalt 838 m2 og dermed innenfor kravet. Henviser til vedlegg A10-05 Utnytting.

Boligene har tilkomst via asfaltert gangvei fra parkeringsplass, utformet med stigning og bredde iht. universell utforming. Videre er det direkte utgang til private uteoppholdsareal både ved inngangsparti og på balkong/terrasse i sør. Alt felles uteoppholdsareal og private balkonger/terrasse mot sør har sol ved vårjevndøgn kl 15.

Avfallsløsning og postkasser er plassert ved avkjørsel i sør for å unngå unødvendig kjøring inne på området.

4. Parkering

Iht. reguleringsplanen er det lagt opp til åtte (8) parkeringsplasser samlet på reguler areal sør for boligene. En av plassene er overdekket og reservert HC-parkering. Det er også satt av plass til sykkelparkering.

5. Avkjørsel

Avkjørsel er i henhold til gjeldende reguleringsplan og dermed ikke søknadspilktig. Sikt er ivare tatt.

6. VA-rammeplan

Det foreligger en VA-rammeplan som ble utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen. Rørleggermelding vil bli sendt inn ved søknad om IG.

7. Oppsummering

Refererer til øvrig vedlagt materiale og ønsker å føre en konstruktiv dialog når saken er under behandling hos kommunen. Dette innebærer at vi stiller oss tilgjengelig for spørsmål og utfyllende informasjon. Ber også om at vurderinger blir meddelt oss før eventuelle vedtak.

Vedlegg:

- Tegninger til byggemelding
- Nabovarsel utsendt komplett
- Merknader

Ragnhild Roald Grønner

Master I Arkitektur

TYARK

Tysseland arkitektur AS

tyark.no

[a] Strandgaten 19
5013 Bergen
[t] 410 48 428
[m] ragnhild@tyark.no