

Til Lindås kommune

Beskrivelse av tiltak, Gnr 212 Bnr 7, Eikanger.

Forhold til reguleringsplan

I følge kommuneplan for Lindås 2011-2023 er området avsatt til LNF område.
Utnyttelsesgrad er satt til maks 400 BRA.

Eksisterende forhold

Arealet av denne teig på Gnr 212 Bnr 7 er 9650 m².

Tomtens ligger nord for Eikangervågen og topografien er hellende mot sør med utsikt ned over vågen.

Omkringliggende bebyggelse består av gardsbruk og eneboliger, samt gamle Eikanger skule.



Adkomst til tomten skjer fra nord via sidevei til Mykingvegen.

Avstand til sjø/Eikangervågen er 100 m

Avstand til Kommunalvei – Mykingvegen – er 60 m fra senter vei.

Det er gode dagslysforhold på tomten

Tomten er tilsluttet elektrisitet via luftledning.

Det våningshuset er tilsluttet kommunalt vann og avløp.

Det eksisterende våningshus er oppført 1910 og huset er sist istandsatt 2013.

Det er avsatt 2 stk. parkeringsplasser i redskapshus.

Tiltak

Tiltakshaver Steinar Haukås ønsker å oppføre:

1. Halvtak over inngangsdøren på østsiden av våningshuset og et mindre tilbygg og en terrasse på vestsiden av våningshuset.
2. Tilbygg til redskapsbygget på tomten.

Søknadene er utformet som to selvstendige søknader. Beskrivelsen her er felles for begge søknader.

Arkitektonisk utforming

Tilbygg til enebolig:

Med utgangspunkt i tomtens topografi og det eksisterende våningshus plasseres ny terrasse rundt sør- og vestfasaden. Tilbyggene på hver side av våningshuset er gjort så små som mulig. Mot øst etableres overdekket adkomst og mot vest lages det utgang fra stue til terrasse (trinnfritt) via et mindre tilbygg på stuen.

Redskapsbygg:

Tilbygget til redskapshuset plasseres bak (sør for) eksisterende bygning og legges ned i terrenget, så eksisterende takflate kan trekkes ned over tilbygget. Tilbygget trekkes litt inn fra eksisterende østfasade for å dele østfasaden opp i to flater som forholder seg til hver sitt gulvnivå.

Tilbygget vil tilføre redskapshuset plass for redskaper som inngår i vedlikehold av garden.

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Lindås 2011-2023 § 5.6, for bygging av to mindre tiltak i LNF område hvor samlet nytt areal er over 50 m². Samlet bruksareal er fortsatt under 400 m² på 212/7. Søknaden om dispensasjonen gjelder for:

1) Våningshus

Begrunnelse: Tilbyggene til våningshuset er minimalt små og terrassen løfter seg kun ut av terrenget mot sør. Tiltaket får ikke konsekvenser for naboer eller dyrket mark, men vil tilføye våningshusets hovedplan en beskyttet inngang til begge sider og et uteoppholdsrom i høyde med hovedplanet.

2) Redskapshus

Begrunnelse: Tilbygget til redskapshuset plasseres bak eksisterende bygning og legges ned i terrenget, så eksisterende takflate kan trekkes ned over tilbygget. Tilbygget trekkes litt inn fra eksisterende østfasade for å dele østfasaden opp i to flater som forholder seg til hver sitt gulvnivå. Tilbygget vil tilføre redskapshuset plass for redskaper som inngår i vedlikehold av garden.

Felles oppsummering:

Å kunne oppgradere og utvikle eksisterende garder er viktig for å bevare gardsbrukene. Tomten er stor og begge tiltak vender vekk fra nærmeste nabo. Summen av bruksareal er under 400 m² etter oppføring av begge tiltak. Tiltakene strider ikke mot formålet for tomten og det anses at fordelene ved å gi dispensasjon for de to mindre tiltak, oppveier eventuelle ulemper.

Nabovarsling

Nabovarsler ble avlevert/utsendt i perioden 14.1.2016 til 23.1.2016

Det er ikke mottatt merknader før frist for innsendelse av merknader gikk ut 8. februar 2016.

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Lindås 9.2.2016
Mkt/1517