

Skildring av tiltaket.**Generelt.**

Formålet med prosjektet er å føre opp ein felles garasje for 3 bubilar på gbnr 23/99, samt etablere felles leikeplass på gbnr 23/1.

Garasjeanlegg gbnr 23/99

Slik teikningane viser vil tiltaket bestå av garasjebygning med BYA ca 153 m², BRA ca 143m² i ei høgd. Mønehøgd vil vere ca 6,9 m, gesimshøgd ca 4,85 m. takvinkel ca 20 gr.

Det er på tidlegare skisser vist gesimshøgd på 4,7 m, mønehøgd 6,7 m og takvinkel ca 22 gr. Detaljmåla frå portleverandør tilseier fri innvendig høgd på 4,5 m, som då utgjør endringa på ca 15-20 cm for gesims og mønehøgd.

Garasjen og parkeringsplass vert etablert på kote +28. Dette er ca 1m lågare enn eksisterande veg. Det vert etablert ny avkjøring med frisktsoner 3x20m mot hovudvegen, som vist på situasjonsplan.

Bygningen vil ha ei tradisjonell utforming med 20 gr. saltak, og møneretning på tvers av terrenget slik dei kringliggjande nabobygningane. Takvinkel vere omlag som for hovudhuset på gbnr 23/99 som er den næraste bygningen og vil gje visuell tilknytning til denne. Bygget vert oppført i trekonstruksjonar, med dobbeltfalsa kledning og takteking av takstein eller Sanafil, og vil dermed materialmessig skilje seg ut frå området elles.

Bygningen vil ha 3 store portar i fasade Nord-aust. Dette saman med storleiken og utforminga av bygningen elles vil gje eit klart inntrykk av kva bygningen vert nytta som.

I høve området elles vil bygningen ligge omlag med same mønehøgd som bygningane (tomannsbustad) mot vest og elles lågare enn dei kringliggjande bygningar mot nord og vest.

Sjølv om garasjeanlegget vert privat, vil det med plassering i god avstand til andre bygg framstå som ei sjølvstening eining i dette landskapsrommet. Med tilknytning til felles leikeareal vil området samen med leikeplass framstå som meir "offentleg" enn ein "privat" garasje.

Framfor bygningen (mot nord) vil det vere ein romsleg parkeringsplass, som også kan nyttast som uteopphaldsareal t.d ballspel, sykkeltraining eller liknande, når den ikkje vert nytta av bubilane (står som regel i garasje, eller på tur)

Felles leikeplass gbnr 23/1

Det skal i same prosjektet også etablerast felles leikeplass for bustadfeltet på gbnr 23/1, slik vist på situasjonsplan og teikningar elles. Her vil det verte etablert eit relativt flatt område på ca 270 m² der det kan etablerast ulike leikeapparater og t.d sitjegrupper/benkar m.v. Arealet vert tilpassa eksisterande terreng mot nord/veg.

Terrengtilpassing.

Som vist i søknad om dispensasjon vil det vere behov større fylling og terrengmur med høgd ca 2-2,5 m i grense mot 23/1 mot Sør-aust. Frå grensepunkt Sør-vest vil muren avtappast ned naturleg mot terreng. Området skal fyllast ut med massar slik tidlegare vist på snitt og illustrasjonar. Fylling på gbnr 23/99 vil vere relativt bratt (ca 42gr), mens fylling for leikeplass gbnr 23/1 vil vere slak ca 30 gr. Fyllingane/skråning skal tilsåast/beplantast. Skråningen mot friområdet vil difor etter ei tid framstå som ein naturleg del av dette området.

Mot bustadhuset på gbnr 23/99 vil det vere behov for etablering av skjæring ca breidd 3,5 m, med maks høgd ca 3,3 m frå kote +28.

Sikringsgjerde.

Det vert etablert sikringsgjerde i flettverksnetting, høgd min 1 m, mot alle skråningar på både 23/99 og 23/1. Det vert også etablert sikringsgjerde topp skjæring mot bustadhus på gbnr 23/99.

Vi meiner dette er eit godt fellesprosjekt, som er gjennomtenkt og som vil framstå som godt i høve terreng, kringliggjande bygningar og området elles.

Kjell Reigstad
Reigstad Bygg og Eigedom as
26.01.2015