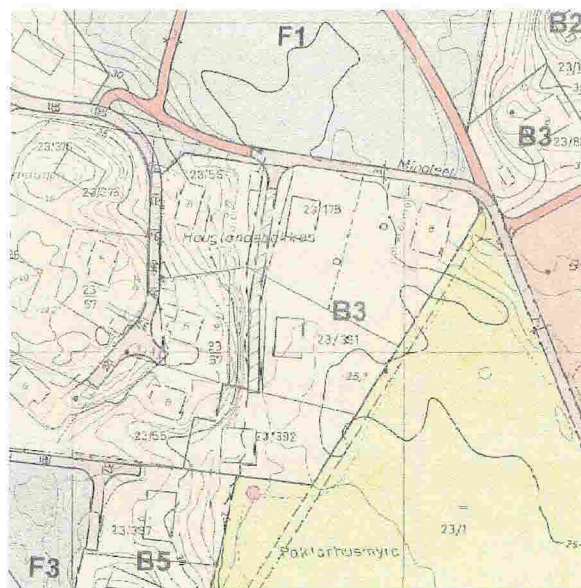


Til Meland kommune

Beskrivelse av tiltak, Gnr 23 Bnr 500, Frekhaug.

Forhold til reguleringsplan

I gjeldende reguleringsplan for Frekhaug senter/ vest er tomten avsatt til Einebustad (B3).
Utnyttelsesgrad er satt til maks 20 % BRA



Utsnitt av reguleringsplan

Eksisterende forhold

Arealet av Gnr 23 Bnr 500 er 780 m².

Tomten ligger i et relativt plant område med utsikt over slåttemark mot øst og gode dagslysforhold. Omkringliggende bebyggelse består av eneboliger. Adkomst til tomten skjer fra Holtermannsvegen i nord.



Utsnitt av nordhordlandskart

Eksisterende enebolig er oppført 2004 i trekonstruksjon på støpt grunnmur. Taket er tekket med takstein.

Det er to biloppstillingsplasser på tomten og det er oppført garasje.



Foto tatt 19.6.2015, fra nordøst

Tiltak

Tiltakshaver ønsker å utvide eksisterende inngangsparti + kontor mot vest og eksisterende kjøkken mot øst.

Arkitektonisk utforming

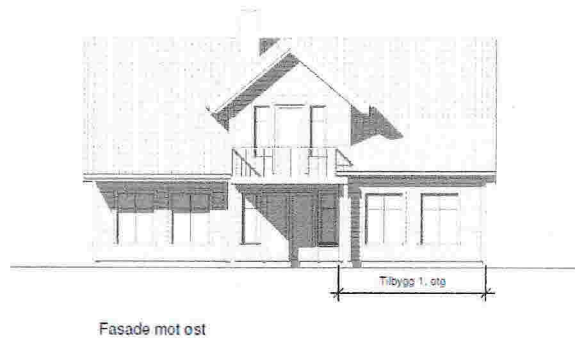
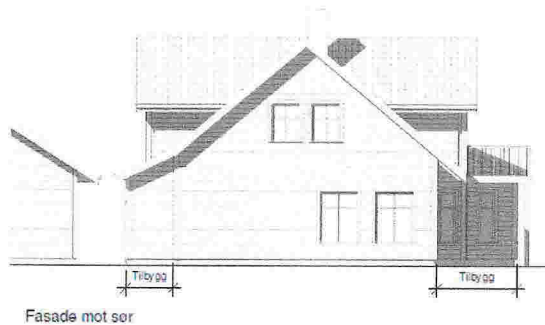
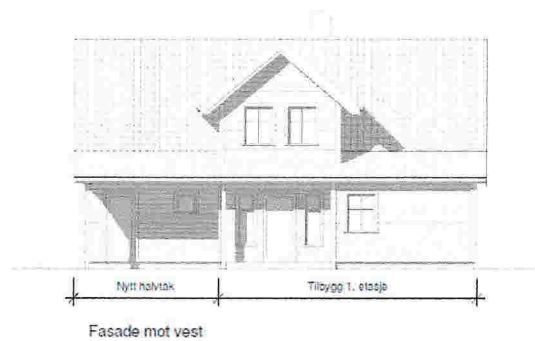
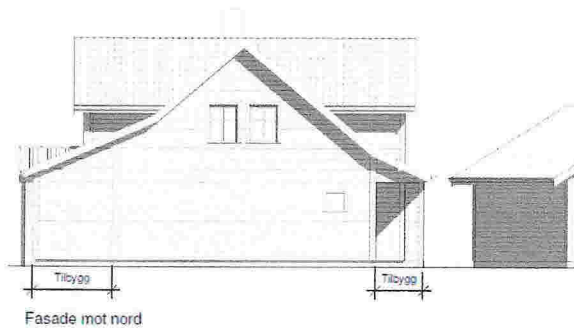
Med utgangspunkt i tomtens topografi og det eksisterende bygg er det gjort følgende:

Utvidelse av inngangsparti

Ytterveggen trekkes frem til eksisterende søyler. Kontor ved siden av inngangsparti, utvides i bredden så langt som det er mulig for fortsatt å ha passasje mellom bolig og garasje. Tak over tilbygg trekkes hen foran inngangspartiet (arken) og avsluttes på søyle. Herved oppstår et overdekket areal foran vaskerom.

Utvidelse av kjøkken

Kjøkken utvides frem til søyler for bæring av balkong oppe.



Tilbygg til kjøkken mot øst og tilbygg til vindfang+kontor mot vest

Universell utforming/Tilgjengelighet

Det er ikke krav om tilgjengelighet til eneboligen, men ved utvidelse av kontor/soverom vil man få mulighet for å ha alle hovedfunksjoner på et plan i boligen (inngang, stue, kjøkken, bad og soverom) tilrettelagt for evt fremtidig bruk av rullestol)

Naboerklæring

Nabo i gbnr 23/1 og 23/178 har skrevet under på at tilbyggene kan oppføres nærmere tomtegrensen end den gjeldende byggegrense. Se vedlagte naboerklæringer.

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra grad av utnyttelse i Reguleringsplan. Se søknad

Nabovarsling

Nabovarsler ble avlevert/utsendt i perioden 27.11.2015 – 1.12.2015.
Der er ikke mottatt merknader etter nabovarsling.

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Lindås 16.11.2015
Mkt/0511