



FORTUNEN
ARKITEKTUR

FORTUNEN ARKITEKTUR AS

ARKITEKTUR | INTERIØR & DESIGN | LANDSKAP

Torgallmenningen 7 | 5014 Bergen

Org.nr 966 103 663 MVA
Telefon 55 36 66 00
E-post arkitekter@fortunen.no
Web www.fortunen.no

B1

Vår dato: 18.01.21

Vår ref.: 20-24 gh

Deres dato:--

Deres ref.:

SØKNAD OM DISPENSASJON

Fortunen Arkitektur AS vil med dette søke om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gnr.238/10 og 238/53 Eknes 23A og B, 5993 Ostereidet, Alver kommune.

Det ønskes tilbygg/påbygg, rivning av eksisterende garasje og ark og fasadeendringer.

Om kommunen krever dispensasjon fra **utnyttingsgrad samlet BRA**, ønsker vi at følgende dispensasjonssøknad skal behandles.

Tiltaket vil være avhengig av dispensasjon fra disse kravene:

KPA LNF-område- KPA 2019-2031 Lindås -LSB13.

KPA 3.4.3 -LSB13 – utnyttingsgrad samlet BRA

Området tiltaket ligger i har denne utnyttingsgraden:

BYA 30%, samlet BRA 400m², MUA=250m²

Vi er under 30% BYA, og vi er innenfor MUA 250m².

Når det gjelder samlet BRA 400m², ligger vi litt over.

Dispensasjonens konsekvenser:

Denne eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til LNF, med eksisterende spredt bebyggelse.

Foreslått tiltak handler om en tilrettelegging ift dagens behov og en opprydding av flere bygg på eiendommen.

En dispensasjon vil ikke lage presedens for området, da vi her allerede ligger godt innenfor flere av utnyttingsgrensene.

Konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet:

Ombyggingen vil lette tilkomsten til bolig betraktelig, og kommunikasjonen mellom de ulike delene vil bli bedre. Beboerne vil få et mer funksjonelt hjem, som er tilpasset familien.

Bygget tar ikke sol- eller utsikt fra omkringliggende bygninger.

De har fremdeles mer enn 80% uberørt tomteareal igjen.

Konklusjon

Vi mener at overskridelsen på 100m² BRA er så liten, for et så stort tomteareal, at dette må ansees for å være i tråd med hensikten bak bestemmelsen.

Boligen har en utleiedel, og vi kan ikke se at arealet er veldig stort for å romme to boenheter.

Man må her ta i betraktning at %BYA er så lav, og alle andre avstander og arealer er langt innenfor grensene KPA setter.

Formålet med bestemmelsen er ikke tilsidesatt og fordelene vil være klart større enn ulempene.



FORTUNEN
ARKITEKTUR

www.fortunen.no