

Gnr 239, bnr. 15, Lindås kommune, TUVA.  
Tilbygg med nytt badehus og nytt uthus.  
Kort redegjørelse for tiltaket.

Vedlegg. F1.  
22.08.16.

Tiltakshaver: Dr. Therese Visted.  
Øyjordslien 7  
5038 Bergen

Ansv. SØK og PRO: Sivilarkitekt Einar Mørk mnal.  
c/o Stiftelsen Bryggen  
Bredsgården Bryggen  
5003 Bergen.

### 01. Situasjon.

Eiendommen er på ca. 5 mål med et påstående hovedhus med BYA 82,6 m<sup>2</sup> (inkl. en murt terrasse på ca 16,5 m<sup>2</sup>) i det nordøstre hjørnet. Opprinnelig bygningskropp er oppført i laftet plank i 1 ½ etasje, med et tilbygg i 1 etasje, langs nordsiden, i stenderverk. Utvendig kledning med liggende panel. Tekking med betongtakstein. Under den østre ½-delen av opprinnelig bygningskropp er bygget kjeller med grue. Bygningen står på pussede gråsteinsmurer. Pipe i pusset gråstein. På sydsiden er oppført en terrasse i pusset gråstein.

Tett opptil grensen i det nordøstre hjørnet står et lite uthus oppført i stenderverk med utvendig panel på grunne gråsteinsmurer, med BYA ca. 15 m<sup>2</sup>. Uthuset er falleferdig og må rives.

Det er opparbeidet 2 parkeringsplasser i det sydøstre hjørnet av eiendommen og 1 plass på trekanten på østsiden av veien.

### 02. Gjeldende planer. Dispensasjon.

Eiendommen ligger i et område som i gjeldende kommunedelplan er regulert til spredt boligbebyggelse. Kommunedelplan, arealplan nr. 1263-200815, 2011-2023.

Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplanen for tiltaket.

### 03. Nåværende og fremtidig bruk.

Eiendommen har siden slutten av 1800-tallet vært i bruk som fritidsbolig. Nåværende eier er en familie på to voksne og to barn under skolealder.

Det er utedo i eksisterende uthus og et knøttlite vaskerom i 2 etasje i bolighuset. Eier ønsker å oppgradere bolighus og uthus slik at eiendommen på sikt kan tas i bruk som helårsbolig.

Driften av eiendommen medfører bruk av en del maskinelt utstyr. Utemøbler og fritidsutstyr krever mye bodplass. Alt dette gjør det nødvendig og bygge et nytt uthus.

Oppføring av et nytt vindfang og bad, med dusj og wc og et nytt uthus er første trinn i en oppgradering til helårsbolig.

### 04. Tiltaket.

Det omsøkte tiltaket består av 2 deler: Et tilbygg til hovedhuset med vindfang og badehus i 1 etasje med BYA 12,6 m<sup>2</sup>. Et nytt uthus i 1 etasje med BYA ca. 40 m<sup>2</sup>.

Badet m. vindfang oppføres som et tilbygg på nordsiden av hovedhuset. Uthuset oppføres i vinkel med 1 meters avstand til nabogrensene i det nordøstre hjørnet av tomten. Hovedhuset, tilbygget og uthuset danner slik et atrium som blir et attraktivt uterom for familien.

Badet oppføres med stenderverk og takkonstruksjon i tre på en støpt plate på grunnen, i hht. bestemmelsene i TEK 10.

Yttervegger med flat himling isoleres med Glava. Utvendig kledning av liggende enkel-falset panel. Innvendig kledning av baderomspanel. Gulv av skifer på en isolert påstøp i betong på sprengsteinsfylling, med varmekabler. Naturlig avtrekk over tak. Bad får innvendig høyde på 220 cm. I vindfang isoleres og kles til oppunder mønet.

Uthuset oppføres i enkelt 2x4" bildingsverk på en plate i betong på en sprengsteinsfylling, med takstoler i tre, uten isolasjon, utvendig kledd med liggende panel.

Begge bygninger tekkes med uglasserte teglpanner.

Badet inkl. eksisterende kjøkken får nytt avløp til renseanlegg med tank, type Biovac FD5N PEH.

Tanken graves ned på arealet bak hovedhus og får avløp til lukket drengsrøft som går på laveste kote ca. midt i eiendommen fra nordvest til sydøst.

Renseanlegg og avløpssystemer søkes om separat som eget tiltak av egen entreprenør.

Takvann fra hovedhus med tilbygg og uthus ledes separat til eksisterende drengsrøft.

Bergen 22.08.16.

Einar Mørk

sivilarkitekt mnal.

