

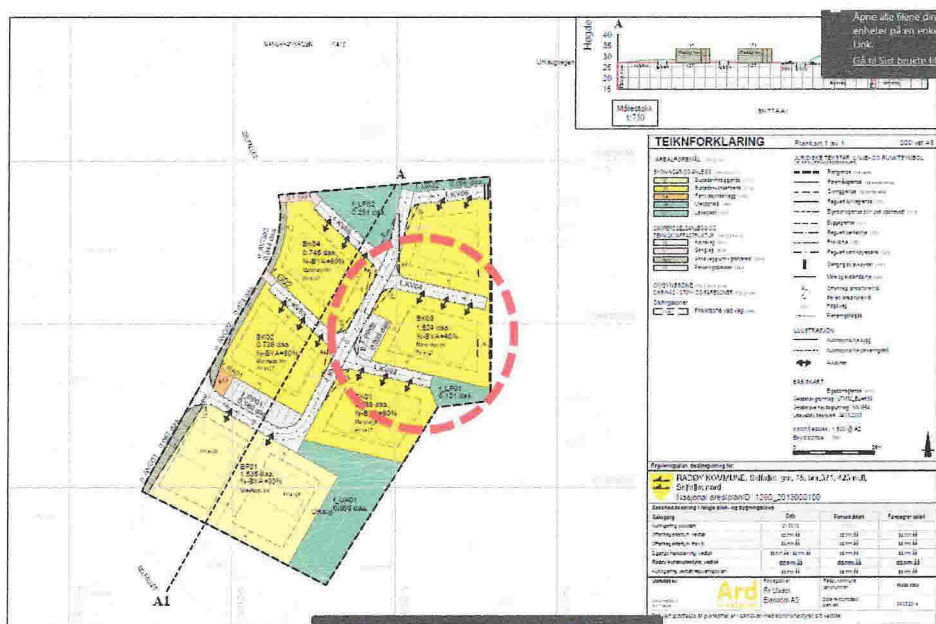
Prosjektering Arkitektur - Arkitektonisk utforming

Vedlegg til søknad om rammetillatelse for ny tremannsbolig på Selfallet, Gnr 45 Bnr 452, Radøy kommune

Forhold til reguleringsplan

I følge reguleringsplan for Selfallet nord – bustad, er området BK03 avsatt til *konsentrerte bustadeiningar* med maksimal tomteutnytting, inklusiv parkering, på 40 % BYA. Byggegrenser og omriss av tre boliger er vist på reguleringskartet.

Maksimal mønehøyde er 9 meter og maksimal gesimshøyde er 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Hver bustad skal ha parkeringsdekning på 2 plasser.



Reguleringsplankart med ring om tomt BK03

Geografisk plassering

Tomten er tilnærmet flat og har utsikt mot sør, samt gode lysforhold hele dagen. Arealet av tomten for tremannsboligen er mål på digitalt kart til 805 m².

Adkomst til tomten skjer fra vei langs tomtens nordlige grense.

Arkitektonisk utforming

Utformingen av byggegrensene på tomten medfører lange smale boliger, hvor især den midterste bolig får lite vindu i forhold til grunnflaten.

Tiltakshaver har hatt til hensikt å utforme en tremannsbolig der vil være attraktiv for både barnefamilier og også godt voksne der ønsker en mindre bolig tilrettelagt med universell utforming til å bli eldre i. Konklusjonen har vært at det må være to soverom på hovedplanet for at boenhetene vil være attraktive for begge grupper.

Tremannsboligene er derfor utformet som et rektangel uten at «sakse» som vist på reguleringsplanen. Dette gir bedre lysforhold for den midterste bolig og en lenger fasade mot sør for opphold. Bygget er trukket 1 meter inn fra tomtegrensen mot sør for å få større uteområde på solsiden av huset. Bygget holder seg innenfor byggegrensene mot nord, øst og sør, men overskrider byggegrensen mot vest, med 1,2 meter på hjørnet av parkeringsplassen (rødt mål på vedlagte situasjonsplan). Se vedlagte dispensasjonssøknad.



Boligene oppføres i trekonstruksjon med trekledning på alle yttervegger. Takkonstruksjonen har 30 graders helning og tekkes med takstein. Bruksareal av hver bolig er ca 155 m², til sammen 468 m².

1. etasje/hovedplanet er lagt til rette for universell utforming og gir mulighet for fleksibel utnyttelse av soverom nr 2 som alternativt kan anvendes til vindfang/garderobe/bod eller utvidelse av gangen.
2. etasje har en relativt høy knevegg og på tross av den skrå himling kan det etableres full utnyttelse av etasjen.

På nordsiden av boligene asfalteres parkeringsplasser og gangvei til inngangsdør og utebod. Øvrig tomt utlegges til hage/uteopphold.

Mette Kyed Thorson
Sivilarkitekt MNAL

Lindås 24.7.2015
Mkt/1504