VEDLEGG NR
F - 2

GRIEG ARKITEKTER AS
Fantoftveien 44 - 5072 Bergen - Norway
Tlf. 047 55 27 78 00 - Fax. 047 55 27 78 01
Bankgiro 5201.06.18150 - Foretaksnr. 980 649 822
post@griegarkitekter.no - www.griegarkitekter.no

Arvid Nyborg
Eidsfjordveien 535 gnr. 43, bnr. 53,

RAMMESØKNAD OM REHABILITERING AV BRYGGEHUS

REDEGJØRELSE

Det søkes om tillatelse til rehabilitering av bryggehus registrert med bygningsnummer 190152006 og Type 244 – Driftsbygg fiske/fangst/oppdrett. Eksisterende bryggehus er av noe eldre dato og har behov for en del vedlikehold. Det planlegges derfor skifte av takkonstruksjon, utforing av yttervegger, ny kledning og utskiftning av vinduer og ytterdører. Etasjeskiller er av dårlig kvalitet, så det planlegges for å etablere ny som skal isoleres og bygges etter dagens standard samt ny trapp opp til loft. 8,5m2 av eksisterende overbygg søkes om å bygges inn (tilbygg) i første etasje. Totalt tilbygg inkludert plan 2 er på 22m2. I tillegg søkes det om å heve eksisterende brygge og bryggehus med 0,5m for å bedre sikring mot fremtidig flomsone.

NABOVARSLING

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke mottatt merknader.
Det er i kvittering på nabovarsel (vedlegg C-2) oppgitt at det har skjedd en feil med nabovarsling til Nordland fylkeskommune. Vedlegg C-3 viser at Nordland fylkeskommune har mottatt varsel og at de har ingen merknad til tiltaket.

PLANSTATUS

Eiendommen er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel er eiendommen vist som LNRF- areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Kommuneplanens arealdel § 5.1.3. sier at *«Eksisterende driftsbygninger kan etter søknad påbygges og oppgraderes til dagens standard.»* Tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelse.

DISPENSASJONER

I forbindelse med søknaden søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KPA) § 7.3, som tilsier at det er byggeforbud for alt landareal under kote 5, og fra plan og bygningsloven (PBL) § 1-8 som omhandler 100-meter belte mot sjø.

PLASSERING PÅ TOMTEN

Omsøkte tiltak er plassert i nordøstre hjørne av eiendomsgrensen. Da tiltaket ligger helt i eiendomsgrensen foreligger det nabosamtykke fra gnr. 43 bnr. 11. se vedlegg Q 1-3.

Tilbygget er plassert mot vest, med over 4m avstand fra eiendomsgrensen i øst. Tilbygget er plassert under dagens overbygde areal og fotavtrykk på eksisterende bryggehus er dermed uendret.

Fra sørfasaden stiger terrenget relativt bratt opp mot veien og tiltaket ligger lavt i landskapet og vil ikke fremstå ruvende fra veien eller omkringliggende bebyggelse.

TOMTEUTNYTTELSE OG HØYDER

Kommuneplanens arealdel sier at maksimal mønehøyde skal normalt ikke overstige 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Eksisterende bryggehus har mønehøyde på ca. 6,5 meter og gesimshøyde på ca. 4 meter. Omsøkt tiltak har en mønehøyde på 7 meter. Gesimshøyden er uendret. Ny mønehøyde, inkludert heving av brygge og bryggehus med 0,5m vil dermed ikke overstige høydebegrensningen i kommuneplanens arealdel. Legger man til at terrenget er stigende mot sør ligger tiltaket godt innenfor 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Omsøkt tilbygg ligger under eksisterende takoverbygg som gjør at fotavtrykket er uendret og tiltaket ikke endrer utnyttelsesgraden på eiendommen.

UTFORMING

Dagens takform strekker seg lengre på den ene siden (mot vest) som gir bygget en asymmetrisk form. Skifte av takkonstruksjon vil gi bygget en bedre estetisk utforming samt gjøre loftet mere brukervennlig. Tilbygget, sammen med endret takform, gjør bygningsformen symmetrisk slik at tiltaket harmonerer bedre med omkringliggende bebyggelse.

I forbindelse med rehabilitering av bryggehuset søkes det om fasadeendring da det planlegges å oppgradere bygningen til dagens standard og en mer tidsriktig utforming. Fasaden mot sjøen åpnes opp med større vinduer for å slippe lys inn i bryggehuset samt gjøre fasaden mot sjøen mer tidsriktig. Nytt tak og fasade er planlagt i en mørk vedlikeholdsvennlig trekledning. Vinduene, som ligger tilbaketrukket fra fasadelivet, vil harmonere med den mørke kledningen slik at fasaden mot sjøen ikke fremstår sjenerende. Den mørke kledningen gjør og at tiltaket vil gli bedre inn i landskapsbildet og kan sies og være en vesentlig forbedring av dagens situasjon.

Utvendige dører ligger inntrukket mot vest for å gi en beskyttet inngangssituasjon.

Fasadene har etter vårt skjønn en enkel, men moderne og elegant utforming som harmonerer med eksisterende bebyggelse i området.

Bergen 07.11.2022
Grieg Arkitekter AS
Ida Nyborg Mosand