



24.01.2022

Søknad om oppføring av 2-mannsbolig og 1 stk. dobbelgarasje samt avkjøringstillatelse– Bjørkmoflata 11, Gnr/Bnr: 283/144

Informasjon:

Tiltakshaver: Knut Fostad

Fakturadresse: 4 Palm Blvd, Missouri City, TX 77459, USA

PLANER/BESTEMMELSER/FORUTSETNINGER

Parsellen inngår i reguleringsplan for Bjørkmoen 4 – boligområde. Det tillates en maks tomteutnyttelse på 40 % BYA, hvor maksimal mønehøyde er satt til 8,0 meter målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Det er krav om minimum 70 m² uteoppholdsareal pr. enhet, samt 1,5 biloppstillingsplass pr. enhet som medregnes i den totale tomteutnyttelsen.

BESKRIVELSE AV TILTAK/ ESTETISK REDEGJØRELSE

Det søkes om oppføring av 2-mannsbolig Noelle fra ABChus, samt dobbel garasje fra Igland garasjen for den ene boenheten. For den andre boenheten er det vist plass til parkering og fremtidig garasje

Noelle er en vertikaldelt tomannsbolig over 2 etasjer. I hovedetasjen kommer man inn i entreen fra østsiden av boligen. I entreen er det inngang til kombinert sportsbod/ vaskerom, og til et bad, og åpning inn til åpen stue/ kjøkkenløsning. Fra stue er det utgang til sørvestvendt hage. I loftsetasjen er det 3 soverom, en loftsstue og et bad.

Noelle er en bolig i «låvestil», med klassiske trekk som saltak og liggende kledning, med en enkel, nærmest rektangulær grunnflate. Boligen har også moderne trekk, som varierende vindusstørrelser, minimale takutstikk, stålpipeline og fravær av pyntedetaljer. Vinduenes størrelse og plassering er basert på behov for utsyn og dagslysinnslipp i hht rommenes funksjon, uten fokus på ensartethet i fasaden.

Garasjen er en standard dobbelgarasje fra Igland med bebygd areal på 50 m². Det søkes om avkjøringstillatelse fra Bjørkmoflata for boenhetene.

Boligen er plassert tilnærmet midt på eiendommen for å gi boenhetene tilnærmet like store uteoppholdsarealer mot sørvest, for gode solforhold der det er naturlig å oppholde seg for lek og rekreasjon. Adkomsten er fra nordøst, hvor garasjer/ parkering er plassert hhv mot nordvest og mot sørøst for de 2 boenhetene slik at det dannes tydelige gårdsplasser ved inngangspartiene.

Boligområdet Bjørkmoen er et nyere boligfelt, med nyetablerte tomter og moderne småhus. Omsøkt bolig vil passe fint inn i dette boligområdet.

NABOVARSLING

Nabovarsel ble sendt via Altinn den 07.01.22. Det er ikke mottatt nabomerknader innen lovpålagt frist jf. SAK 10 § 5-2 og pbl § 21-3

Med vennlig hilsen

Byggesaksrådgiver
ABChus AS

ABChus AS
Haugenveien 5
1400 Ski

+47 47 47 15 50

post@abchus.no

www.abchus.no