



Ringsaker kommune
Byggesak

BASE ARKITEKTER AS
Grønnegata 1B 0350 Oslo
Org.nr. NO 978 627 048
+47 22 11 03 00 post@baseark.no
www.baseark.no

F-1

Deres ref: -

Vår ref: Hf / geir

Dato: 17.10.2019

Tiltaksadresse:	Tingnesvegen 583	Eiendom:	606/1 //
Tiltakshaver:	Per Eilif Sandberg	Adresse:	Tingnesveien 583 2350 Nes på Hedmark
Søker:	BASE Arkitekter AS	Adresse:	Grønnegata 1B, 0350 Oslo
Tiltakstype:	Bolig	Tiltaksart:	Bruksendring Tilbygg Fasadeendring

Tingnesvegen 583: REDEGJØRELSE

Eiendommen

Tingnesvegen 583 er del av gårdsbebyggelsen på Hoel gård, gnr. 606, bnr. 1.

Planstatus

Gårdsbebyggelsen ligger i nåværende LNFR-område i kommuneplanens arealdel og utenfor nåværende grønnstruktur.

Bakgrunn

Tiltakshaver ønsker endring av fasader og tilbygg til eksisterende bolig. Det søkes mot et arkitektonisk uttrykk som i større grad passer til stedet og til den flotte utsikten der boligen ligger på et terrassert landskap ned mot Mjøsa. Videre søkes et nærmere visuelt slektskap med det nærliggende lysthuset fra 1900, også kalt brudesuiten.

Eksisterende forhold

Boligen ble bygget som kårbolig, føderådsbygning, i 1954. Mindre bygningsmessige endringer ble utført i forbindelse med generasjonsskifte på 1980-tallet. Boligen består av kjeller i murverk, 1. etasje i bindingsverk med trekledning og 2. etasje inne i en saltakskonstruksjon. Taket er tekket med teglsten.

Tiltaket

Tiltaket på boligen er bruksendring, tilbygg og fasadeendring.

Bruksendring: Det søkes om bruksendring av eksisterende kjeller som en underetasje slik som angitt på plantegningen med wc, dusjbad, diverse boder, vaskerom, gjestesoverom, kjellerstue og trimrom / tv-stue. Større vinduer settes inn i gavlfasade mot øst og vil gi mer dagslys og utsyn.

Tilbygg: Tiltaket innebærer tilbygg i 1. etasje mot syd, mot vest og mot nord. Mot syd bygges en terrasse av naturstensmur med støpt og stenlagt dekke, og til hver side er utbygg henholdsvis som del av kjøkkenet og som del av salongen der det i midten dannes en svalgang som del av terrassen. Tilbygget i 1. etasje hviler på murpillarer i underetasjen. Mellom disse monteres espalier, og dette danner en kommunikasjonsgang som et åpent areal. Tilbygg mot vest består av et nytt soverom med bad samt en liten svalgang. Badet erstatter eksisterende bad i samme etasje. Tilbygg mot nord inneholder endret plassering av gjestetoalett og en svalgang som inneholder biinngang og hovedinngang.

Fasadeendring: Eksisterende fasader som beholdes, får diverse endringer med omplasserte vinduer i 2. etasje mot vest, i 1. etasje mot alle fire himmelretninger samt i underetasjen mot øst og vest. På taket etableres tre arker mot syd i retning Mjøsa. To takvinduer installeres mot nord.

Eventuelle fravik fra Byggeteknisk forskrift, TEK17

Krav i TEK17 vil etterfølges så langt som praktisk mulig. Bruksendring i underetasjen vil ikke stille krav om dagslys, energi, tetthet og ventilasjon iht TEK17, da boligen for øvrig er eksisterende og bygget opprinnelig i 1954. Bruksendringen er å betrakte som en utvidelse av eksisterende bolig. Likeledes er tilbyggene i 1. etasje en utvidelse av eksisterende bolig og behøver ikke å følge alle krav i TEK17. Hvis det likevel er slik at bygningsmyndigheten krever at TEK17 fullt og helt vil måtte følges, er dette å anse som søknad om fravik fra TEK for eksisterende byggverk.

Grad av utnyttning, arealoversikt og høyder

Grad av utnyttning : Det gir liten mening å beregne grad av utnyttelse for boligen da eiendommen er på ca 1600 dekar.

Areal som rives:

Underetasje bruksareal (rom under terrasse)	BRA = 10,1 m ²
1. etasje åpent areal (tak over biinngang)	OPA = 3,1 m ²

Bebygd areal BYA:

Eksisterende bebygd areal	BYA = 154,3 m ²
Nytt bebygd areal	BYA = 116,7 m ²
Sum bebygd areal	BYA = 271,0 m ²

Bruksareal BRA:

Eksisterende bruksareal underetasje	BRA = 132,8 m ²
Eksisterende bruksareal 1. etasje	BRA = 145,4 m ²
Eksisterende bruksareal 2. etasje	BRA = 83,1 m ²
Sum eksisterende bruksareal	BRA = 361,3 m ²

Nytt bruksareal underetasje	BRA = 0 m ²
Nytt bruksareal 1. etasje	BRA = 43,8 m ²
Nytt bruksareal 2. etasje	BRA = 5,7 m ²
Sum nytt bruksareal	BRA = 49,5 m ²

Sum bruksareal	BRA = 410,8 m ²
----------------	----------------------------

Åpent areal OPA:

Nytt åpent areal underetasje	OPA = 49,5 m ²
Nytt åpent areal 1. etasje	OPA = 38,6 m ²
Sum åpent areal	OPA = 88,1 m ²

Høyder:

Oppholdsrom i underetasjen vil få netto høyde minimum 2,2 m. Høyder på tilbygg tilpasser seg eksisterende bolig og vil være slik som nåværende møne- og gesimshøyder.

Avkjørsel, adkomst og parkering

Eksisterende avkjørsel og kjørevei til bolig samt parkering endres ikke.

Tiltaksklasse og ansvarsretter

Bygningen består av én boenhet, tre etasjer inkludert kjeller. Det gir risikoklasse 4 og BKL 1. Det anbefales at tiltaket settes i tiltaksklasse 1 for prosjektering. Selve utførelsen anbefales lagt til tiltaksklasse 1.

Nabovarsling

I og med at eiendommen er stor og at det er mer enn 500 m fra boligen til eiendomsgrensen i alle retninger, anmodes bygningsmyndigheten om at krav om nabovarsling faller bort.

Saksbehandling

Dersom Ringsaker kommune har kommentarer som påvirker utfallet av byggesøknaden i negativ retning, anmoder vi om at kommunen tar kontakt med ansvarlig søker før et eventuelt vedtak.

Med vennlig hilsen



Geir Dingstad
Sivilarkitekt MNAL
BASE Arkitekter AS