



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.

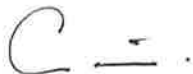
Nabovarsling

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

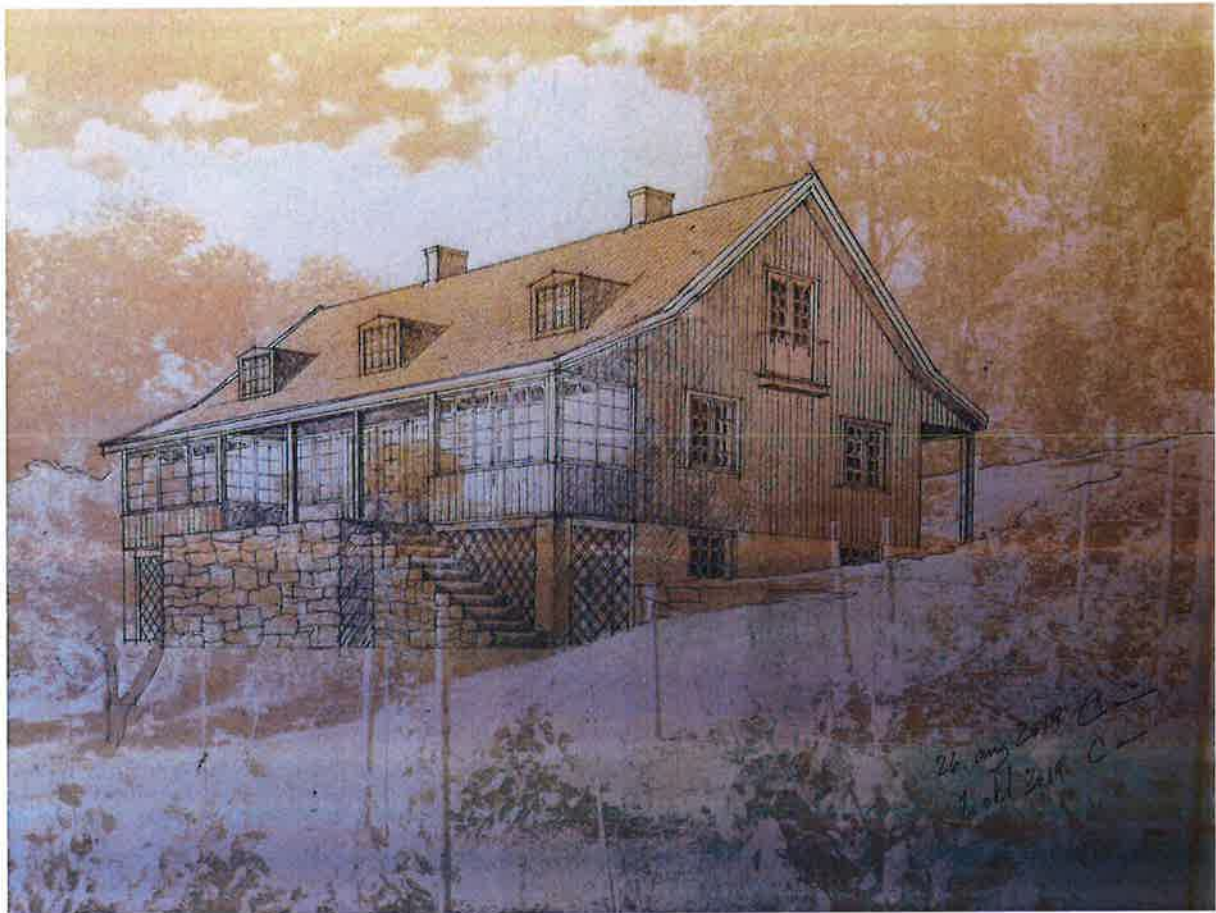


Geir Dingstad
Sivilarkitekt MNAL
BASE Arkitekter AS

0350 Oslo

www.baseark.no

tlf: 95 72 55 02



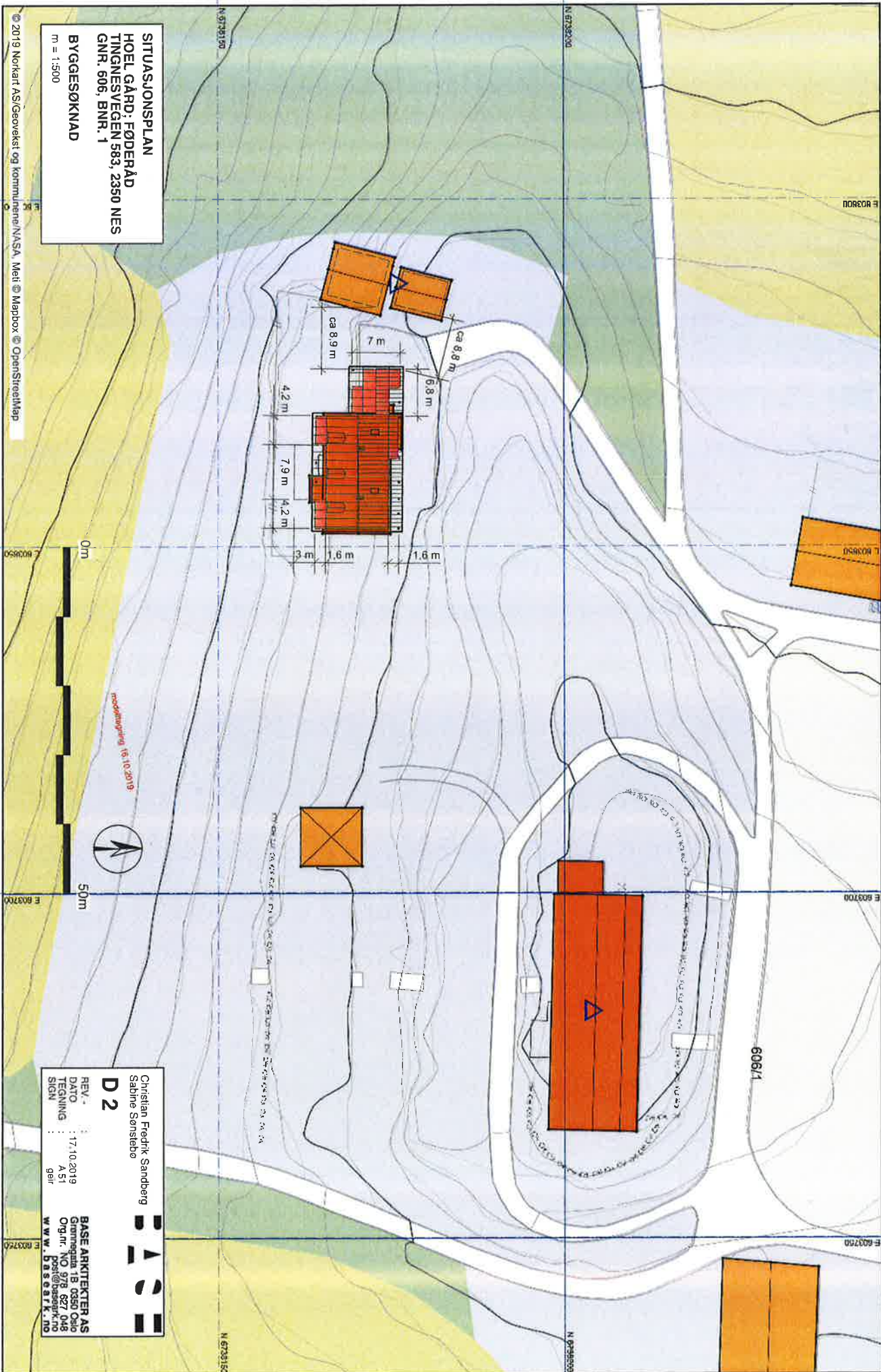


Hoel gård

Dato: 28.05.2019

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



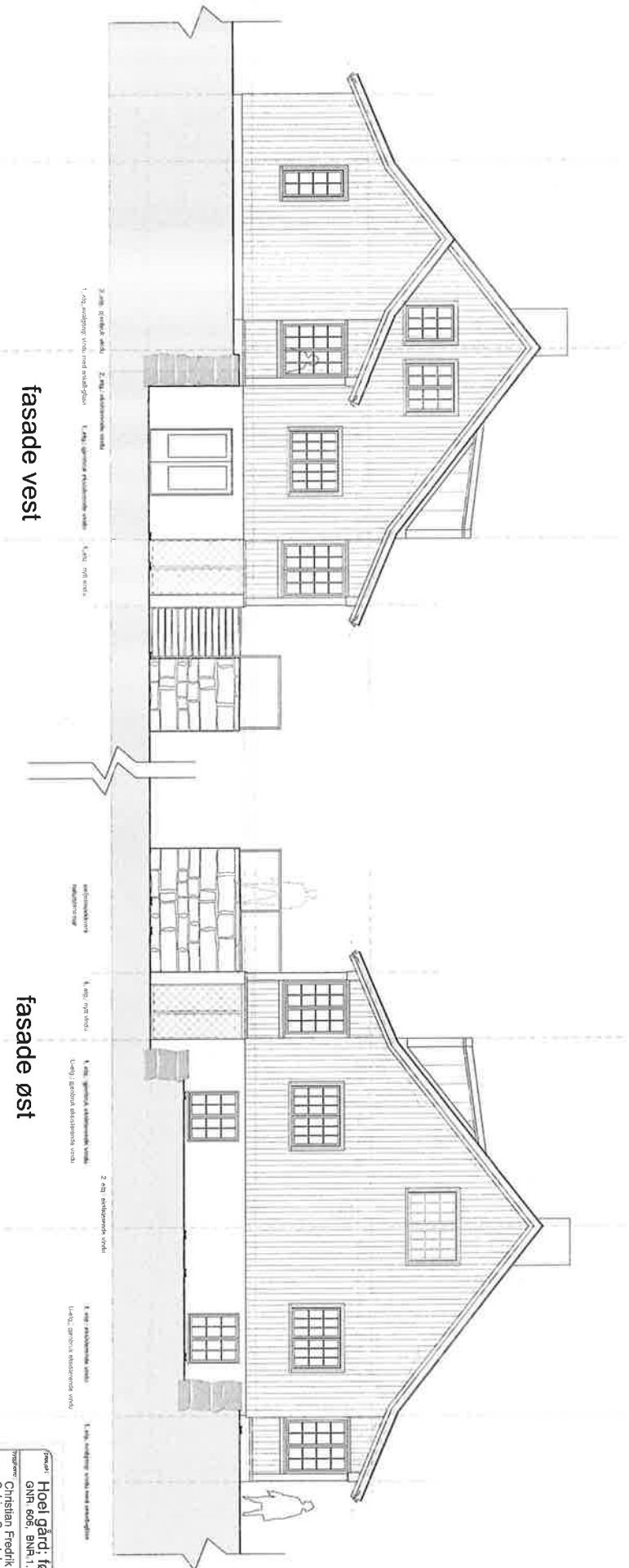
SITUASJONSPLAN
HOEL GÅRD: FØDERÅD
TINGNESVEGEN 583, 2350 NES
GNR. 606, BNR. 1
BYGGESØKNAD
 M = 1:500

© 2019 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meit © Mapbox © OpenStreetMap

Christian Fredrik Sandberg
 Sabine Sornstebø
D2

REV. :
 DATO : 17.10.2019
 TEGNING : A51
 SIGN : gsf

BASE
BASE ARKITEKTER AS
 Gårmsgata 1B, 0350 Oslo
 Org.nr. NO 978 827 048
 Pstn@baseark.no
 W.W.W. BASEARK.NO



fasade vest

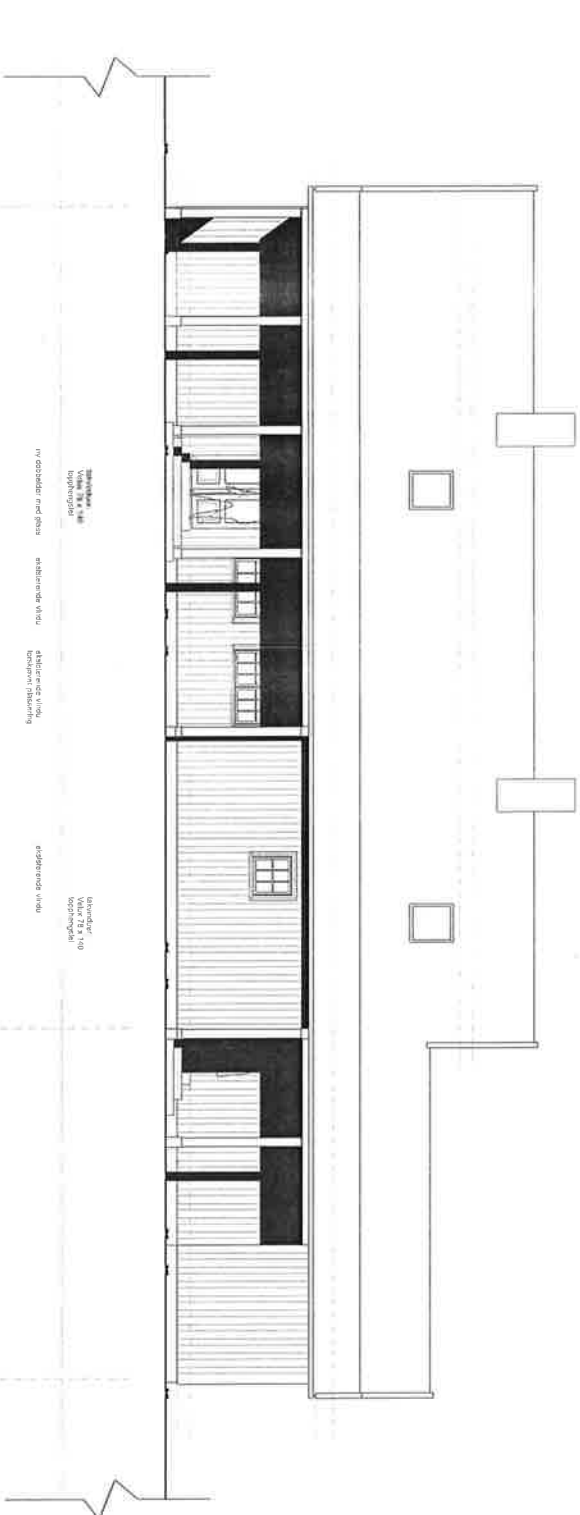
fasade øst



modelltegning 16.10.2019

VED ARKFORMAT A3:
 MÅLESTOKK 1:100

Prosjekt		Hoel gård: foderråd	
Prosjektleder		SIRN 606, BNRH 1, 2350 Nes	
Arkitekt		Christian Fredrik Sandberg	
Kollektør		Sabine Sørstebø	
Byggesak		Fasade øst og vest	
Prosjekt nr.	150	Dato	7.10.2019
Rev.	01	Tegner	FF/Bolig/WK
Drøytid	01	Prosjekt nr.	150
Byggesak nr.	01	Byggesak nr.	01
Byggesak nr.	E-7	Byggesak nr.	A 107
Byggesak nr.		Byggesak nr.	

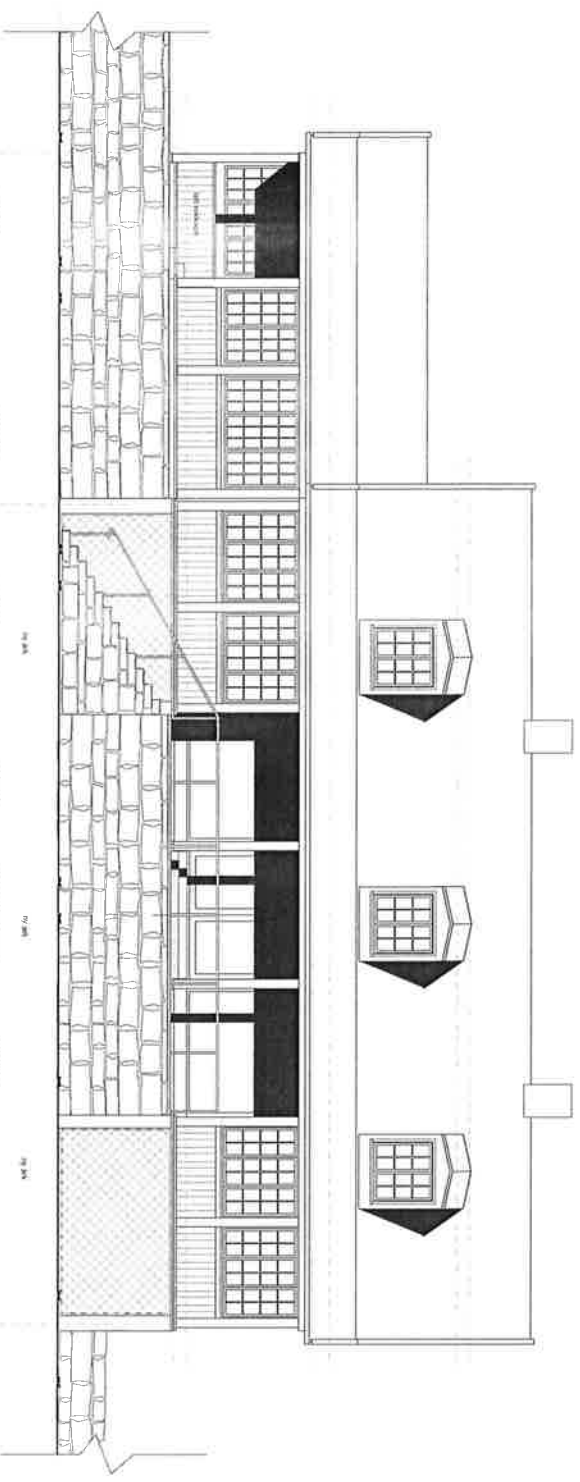


fasade nord

prosjektløpning 16.10.2019

VED ARKFORMAT A3:
 MALESTOKK 1:100

Prosjekt	Hoel gård, føderåd		
Oppdrager	GNR. 666, SNR. 1, 250 Ness		
Arkitekt	Christian Fredrik Sandberg		
Byggesak	Sabine Sønstebo		
Byggesak	Fasade nord		
Blad nr.	1/03	Blad av	1/03
Dato	17.10.2019	Rev. nr.	01
Prosjekt nr.	gnr. nr. 666, snr. nr. 1, 250	Byggesak nr.	85728502
Byggesak	E-6	Byggesak	A 106



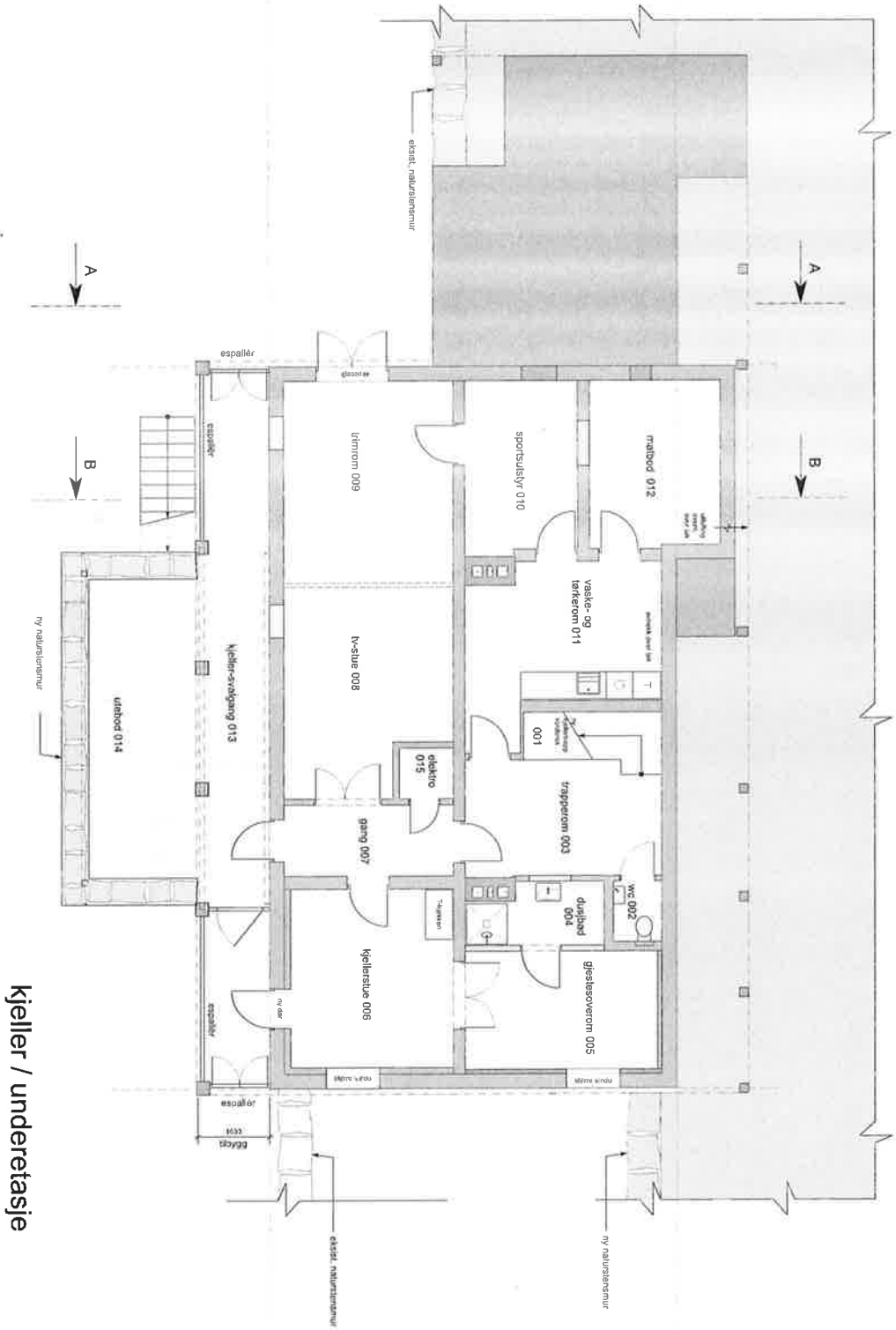
fasade syd



redusert utgave 16.10.2019

VED ARKFORMAT AS:
 MALESTOKK 1:100

prosjekt	Hoel gård, føderåd		
adresse	GNR 866, BNR 1, 2350 Nse		
utarbeidet av	Christian Fredrik Sandberg		
sjef	Sahne Sanstebø		
byggeår	Fasade syd		
areal	150	totalt	17.10.2019
prosjekt	Byggesak		
gjeld	A 105		
gjeld	A 105		



Kjeller / underetasje

VED ARKFORMAT A3:
 MALESTOKK 1:100

modelltegning 17.10.2018

Høel gård: føderåd GNR, bde. BNA, 1, 230 Nes	
Byggher: Christian Fredrik Sandberg Sabine Sørensen	
Plan Kjeller / underetasje	
1:50	17.10.2018
gjh	gjh
Byggesak E-0 A 100	



Åsk som tres:
 underetasje, brukersone 1: BNA = 156,3 m²
 1. etasje, gjestev. areal: CPA = 3,1 m²

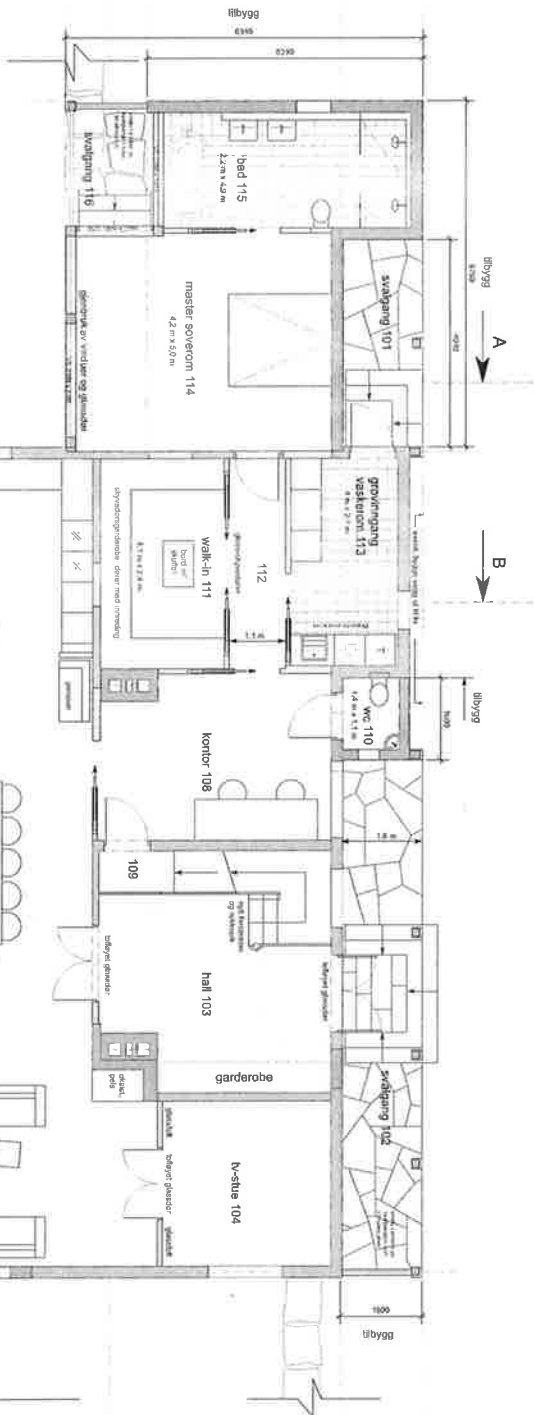
Bilparkering BNA:
 eksisterende areal BVA = 156,7 m²
 nytt areal BVA = 156,7 m²
 sum BVA = 271,0 m²

Bakkeareal BNA:
 eksisterende areal 1. etasje BBA = 145,7 m²
 eksisterende areal 2. etasje BBA = 83,1 m²
 sum eksisterende areal BBA = 381,3 m²

nytt areal underetasje BBA = 0 m²
 nytt areal 1. etasje BBA = 42,9 m²
 nytt areal 2. etasje BBA = 48,5 m²
 sum nytt areal BBA = 91,4 m²

sum BBA = 410,8 m²

Apartmanns CPA:
 nytt areal underetasje CPA = 43,8 m²
 nytt areal 1. etasje CPA = 48,5 m²
 sum nytt areal CPA = 88,1 m²



1. etasje



Areall som tas:
 underetasje underetasje BFA = 10,1 m²
 1. etasje BFA = 351,7 m²
 sum BFA = 361,8 m²

Babygd areal BFA:
 1. etasje BFA = 155,2 m²
 2. etasje BFA = 216,6 m²
 sum BFA = 371,8 m²

Bruksareal BFA:
 eksisterende areal underetasje BFA = 132,8 m²
 eksisterende areal 1. etasje BFA = 321,4 m²
 eksisterende areal 2. etasje BFA = 89,4 m²
 sum eksisterende areal BFA = 543,6 m²

nytt areal underetasje BFA = 0 m²
 nytt areal 1. etasje BFA = 42,8 m²
 nytt areal 2. etasje BFA = 48,3 m²
 sum nytt areal BFA = 91,1 m²
 sum BFA = 410,3 m²

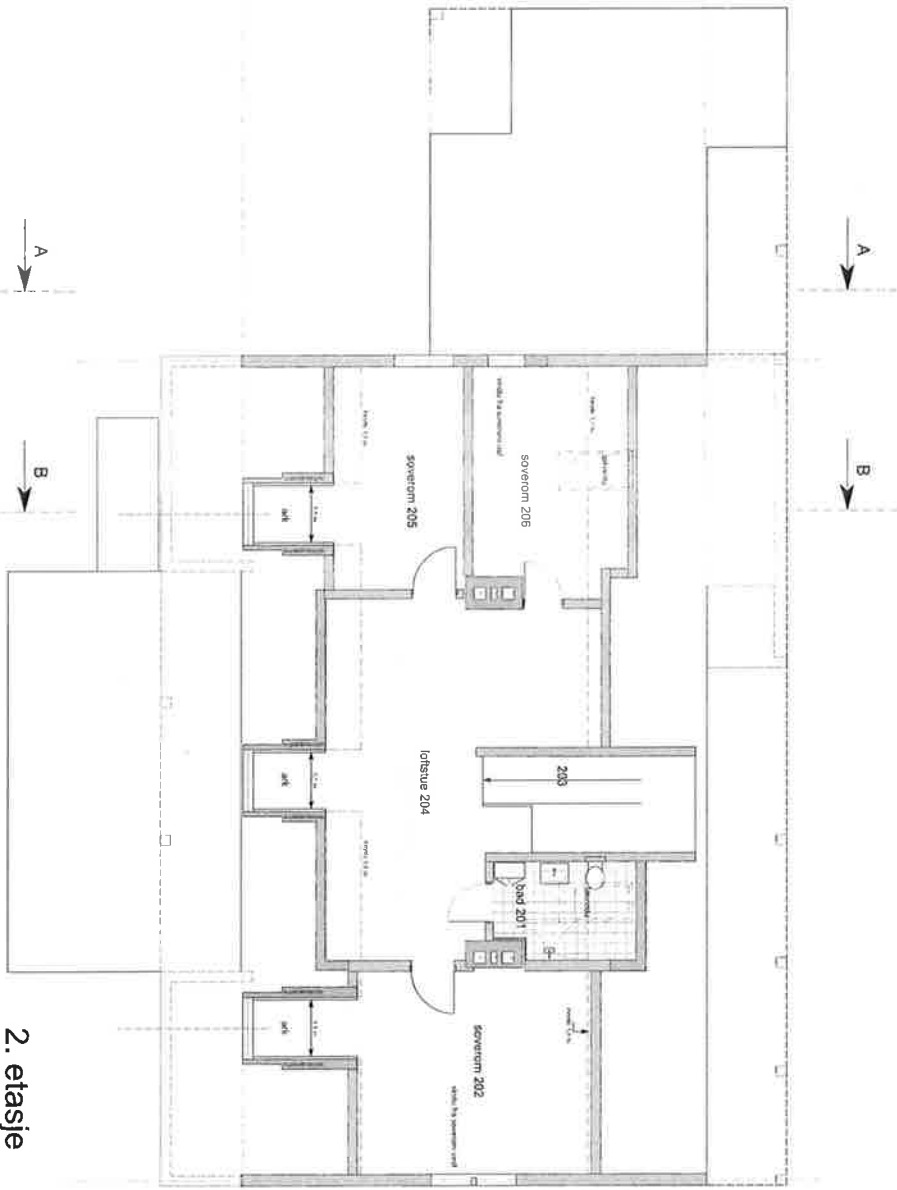
Arent areal OPA:
 nytt areal underetasje OPA = 49,5 m²
 nytt areal 1. etasje OPA = 48,6 m²
 nytt areal 2. etasje OPA = 53,0 m²
 sum nytt areal OPA = 151,1 m²



prosjektperiode 17.10.2019

VED ARKFORMAT AS:
 MALESTOKK 1:100

Prosjekt		Hoel gård, føderåd	
Figurert		GNR. 606, BNR 1, 2350 Nes	
Arkitekt		Christian Fredrik Sandberg	
Kontaktperson		Sabine Sanstebø	
Plan 1. etasje			
Skisse	Dato	Prosjekt	Arkitekt
1:50	17.10.2019	Hoel gård	Christian Fredrik Sandberg
Rev. dato	Rev. av	Rev. av	Rev. av
Byggesak		A 101	
E-1			



2. etasje

Areal som fysiske underetasje: 418,8 m²
 (1. etasje og 2. etasje) OPA = 831,1 m²

Bygget areal BVA:
 eksisterende areal BVA = 116,7 m²
 nytt areal BVA = 116,7 m²
 sum BVA = 233,4 m²

Bruttoareal BRA:
 eksisterende areal underetasje BRA = 122,9 m²
 eksisterende areal 2. etasje BRA = 231,1 m²
 sum eksisterende areal BRA = 354,0 m²

nytt areal underetasje BRA = 0 m²
 nytt areal 1. etasje BRA = 42,8 m²
 nytt areal 2. etasje BRA = 43,9 m²
 sum nytt areal BRA = 86,7 m²

Sum BRA = 440,7 m²

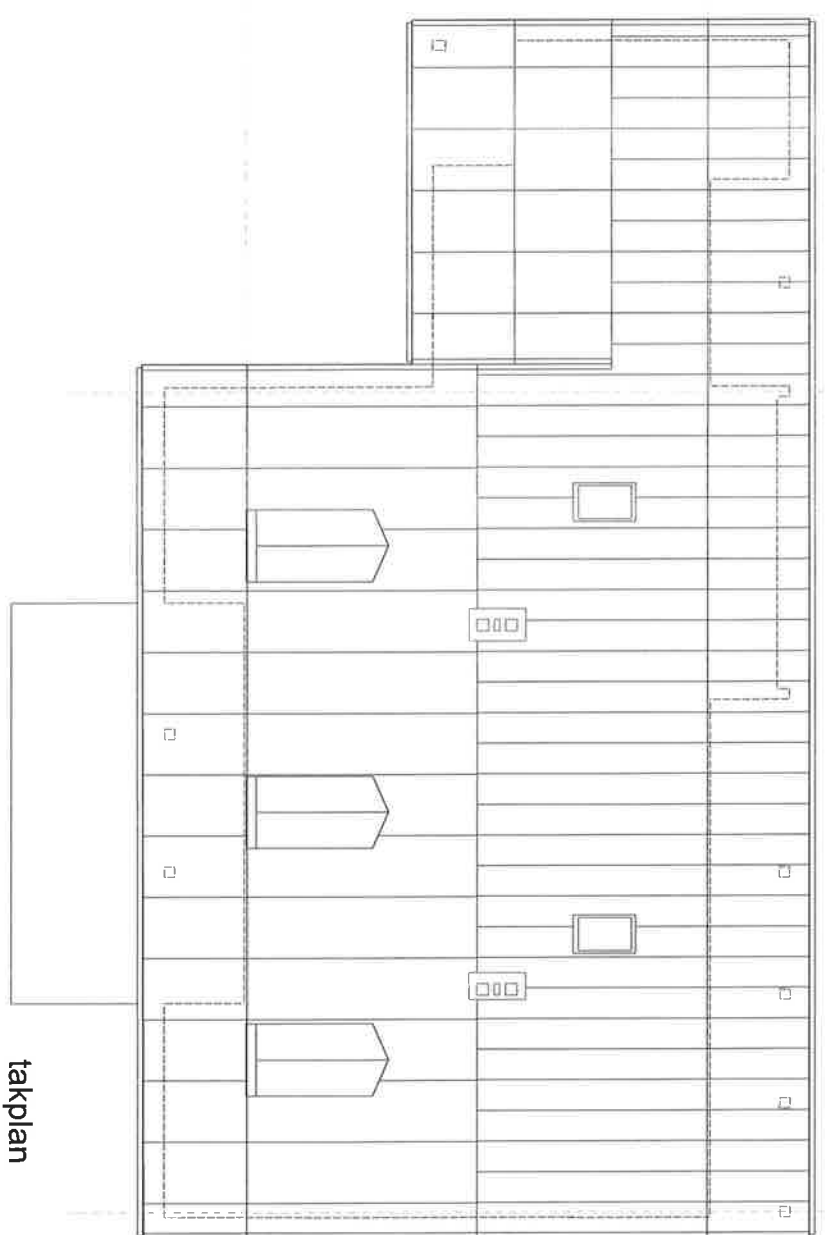
Agentareal OPA:
 nytt areal underetasje OPA = 44,5 m²
 nytt areal 1. etasje OPA = 0 m²
 nytt areal 2. etasje OPA = 42,1 m²
 sum nytt areal OPA = 86,6 m²



prosjektbegynnelse 11.10.2018

VED ARKFORMAT AS
 MALESTORIK 1:100

Prosjekt		Høel gård, loderåd	
Byggher		GNR/ebn. SNR. 1, 2350 Nes	
Byggher		Christian Fredrik Sandberg	
Byggher		Sabine Sørseth	
Plan 2. etasje			
Oppdragsnr.	150	Oppdragsnr.	17.10.2019
Oppdragsnr.	580	Oppdragsnr.	580
Oppdragsnr.	580	Oppdragsnr.	580
Byggesak		A 102	

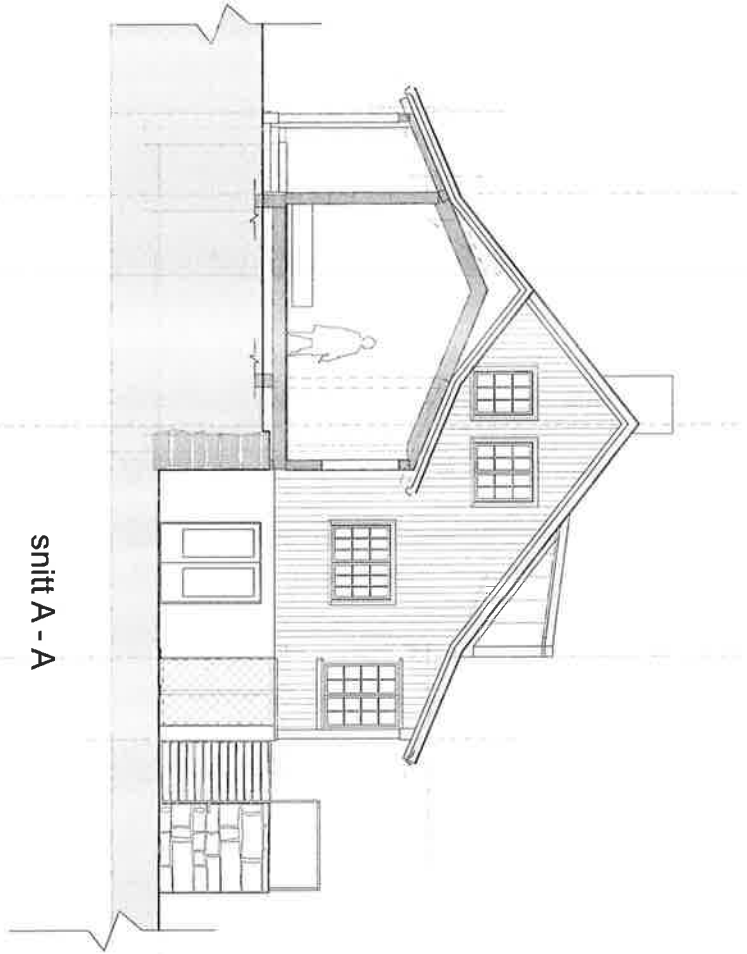
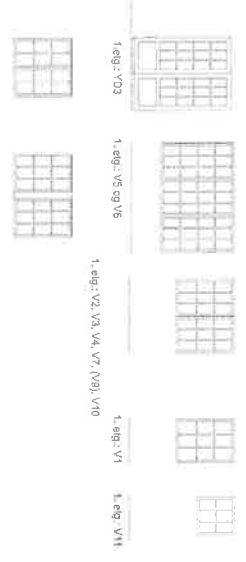


takplan

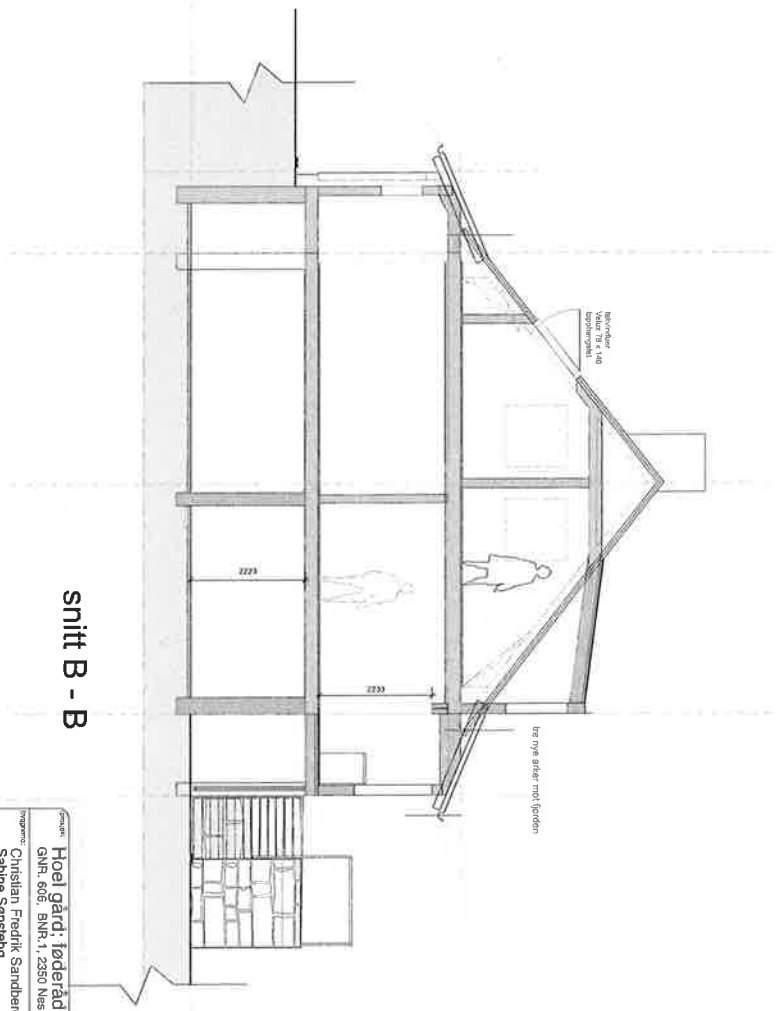


Prosjekt: Høel gård, føderåd		Byggesak	
Gnr. 68, Sth. 1, 2350 Nes		A 103	
Byggher: Christian Fredrik Sandberg		-	
Sabine Sørensen		-	
Til: Takplan			
Til: 130	Dato: 17.10.2019	Utsatt: PF DODG MW	
Prosjekt nr: 2019-01	Arkitekt: gdfc	gdfc, tlf 95725502	
Skala: -	Byggesak A 103		
Byggesak: E-3	A 103		

VED ARKIFORMAT A3:
 MALESTOKK 1:100
 modifisering 16.10.2019



snitt A - A



snitt B - B

modellering 16.10.2019

VED ARKFORMAT AS:
 MALESTOKK 1:100

Prosjekt		Høel gård, føderåd	
Oppdragsgiver		GNR. 606, BNR. 1, 2350 Nse	
Prosjektleder		Christian Fredrik Sandberg	
Arkitekt		Sabine Sørstebø	
Snitt			
Byggesak	A 104		
Dato		17.10.2019	
Tegnning		H/2019/vux	
Skala		1:50	
Grafisk utarbeidet av		gnr	
Grafisk utarbeidet av		gnr, tlf: 95725502	
Tegnet av		H/2019/vux	
Tegnet av		A 104	
Tegnet av			



Utskrift fra Norkart AS kartklient

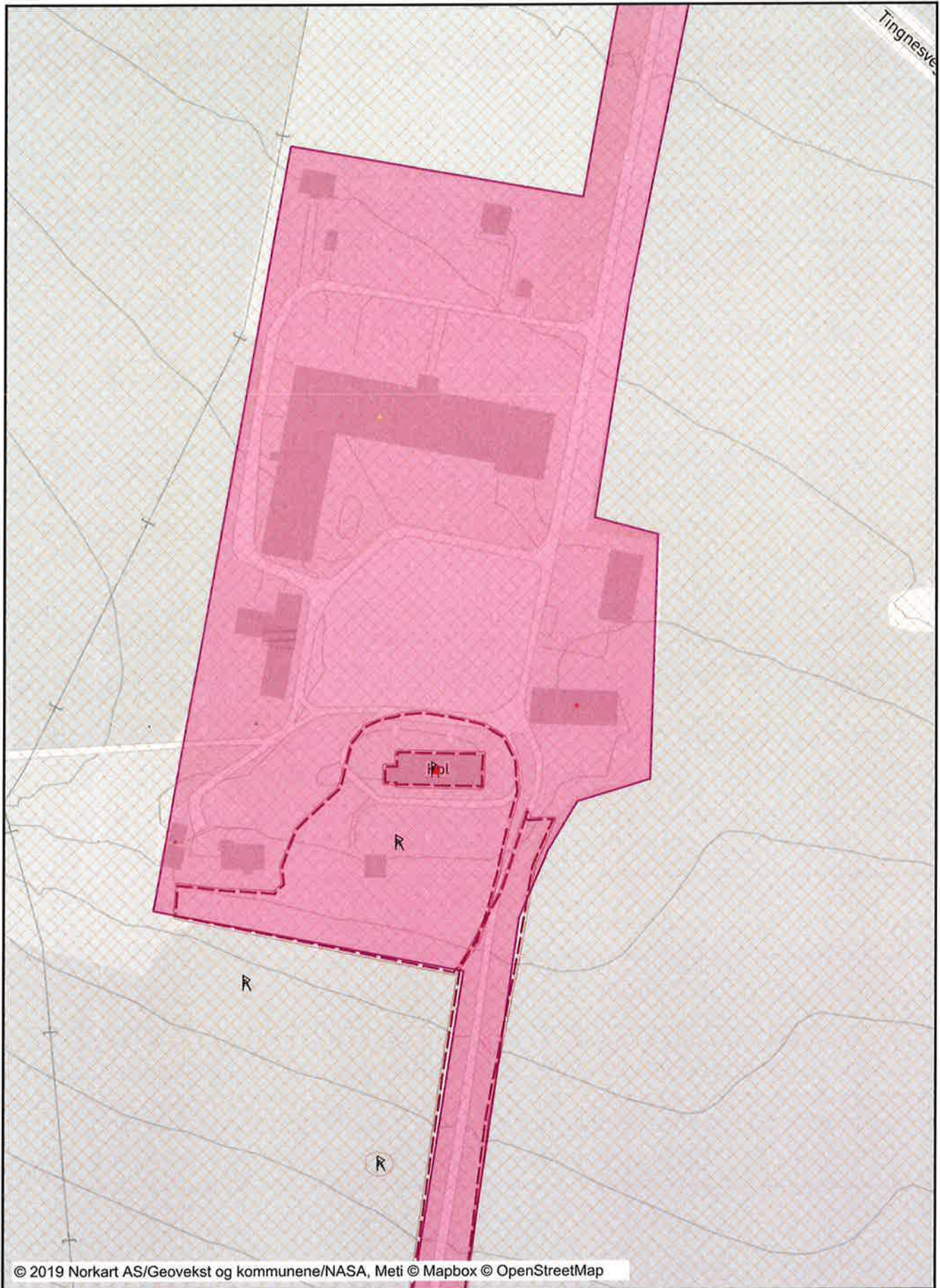
Dato: 21.10.2019

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tingnesve





Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 21.10.2019

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N

