

# Vardehaugen

Vardehaugen AS  
Ansgar Sørli's vei 30  
0576 OSLO

14/10 2019

*Vedlegg F*

## **Følgebrev / Rammesøknad**

### **Redegjørelse for tiltak på gnr. 89/ bnr. 44, Hosen Øvre / Stokkøya**

Vardehaugen AS er engasjert av familien Skimmeli / Svendsen i forbindelse med etablering av ny fritidsbolig på tomt 89/44 i hyttefeltet Hosen Øvre på Stokkøya i Åfjord Kommune. Dette dokumentet er et følgebrev til nabovarsling om tiltaket.

### **Eiendommen**

Eiendommen er en del av Hosen Øvre (tomt F9). Tomta er kuppert og ligger i et bratt skrånende terreng med utsikt over Hosensand. Landskapet preges av både løse og faste steinmasser, samt tett barskog / kratt. Eiendommen omfattes av bestemmelsene til reguleringsplanen for Hosen Øvre, som blant annet innebærer en takvinkel mellom 22 og 25 grader, minimering av skjæringer / fyllinger, samt en maksimal utnyttelse på 125 m<sup>2</sup> BYA (ref. vedtak om endring i bestemmelser, datert 3/2 2010, arkiv. 1630/89/36)

Med bakgrunn i tomtas utfordrende karakter samt byggherres ønske om en særlig god tilpasning til landskapet, har det blitt utført en detaljert oppmåling av tomta (utført av Mjøsplan AS) kombinert med høydedata fra kartverket med en presisjon på 25 cm.

### **Nytt tiltak**

Tiltaket er utført som et saltakshus, hvor møneretning er plassert parallelt med koteretningen i landskapet. Snitt og planløsning er skreddersydd terrengets helling, med en nivåforskjell mellom stue og bakenforliggende soveromsfløy for best mulig tilpasning til landskapsprofilen. Bak hytta etableres et skjermet uterom, mens to mindre terrasser etableres innenfor bygningskroppen mot stranda.

Bygget har en enkel og samlet arkitektonisk form, slik at det fjernvirkningen (sett fra Hosensand) oppleves som harmonisk og lite dominerende. Bygget er utført i en kombinasjon av ubehandlet / beiset trevirke på tak og vegger, kombinert med felt i glass og betong. Skodder utført i eikespiler bidrar til en harmonisk fasade mot stranda.

# Vardehaugen

Bygget er plassert i terrenget slik at det ligger naturlig i forhold til den overordnede terrengprofilen i landskapet. Detaljert 3D-kart av området har vært brukt for en best mulig tilpasning og beregning av naturlig balanse mellom fylling og uttak av masse. Landskapsbearbeidelsen rundt hytta skal arronderes naturlig mot tilstøtende landskap. For å unngå unødvendig høye fyllinger samt å oppnå best mulig plassering i forhold til terrengsnittet, er støttemur bak hytta plassert innenfor tomtas 4-metersgrense. Etter rådføring med kommunen er det besluttet at det ikke er nødvendig med avstandserklæring fra tilstøtende nabo i øst, da det uansett ikke er aktuelt at det etableres tiltak på denne tomte.

Bygget utfordrer ingen av de vedtatte reguleringsbestemmelsene for tomte.

## Areal og høyde

Tiltaket har et areal på 123,9 m<sup>2</sup> BYA og 114,35 m<sup>2</sup> BRA. Mønehøyde er 5,275m over gjennomsnittlig planert terreng.

## Støy

Eiendommen utløser ingen krav til støyreducerende tiltak.

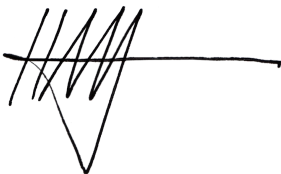
## Prinsipp overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom og føres til terreng. Dersom kommunen anser at overvannshåndtering skal prosjekteres nærmere, anmoder vi om at dette settes som vilkår til IG.

## Merknader

Det foreligger ingen merknader etter nabovarsel.

Oslo, 14/10 2019



Mvh

Håkon Matre Aasarød

Partner / Arkitekt MNAL

Vardehaugen AS