

Fradeling av boligtomt - Øvre Saltnes, 33/12

Vi oversender som avtalt kartskisse med ønskede tomtegrenser samt en begrunnelse for plasseringen.

Bakgrunn

Før kommuneplanen ble revidert høsten 2019, var det inntegnet en boligtomt i det omsøkte området med tilnærmet like grenser som den vi nå ønsker å skille ut. Denne tomten ble i forbindelse med revideringen av kommuneplanen innlemmet i det større området som nå er avsatt til boliger. Grunneier er søkers onkel; naboen i øst, gårdsnummer 33/148, er søkers tante.

Overordnet tilnærming

Vi ønsker å bygge en arkitekttegnet familiebolig med respekt for eksisterende terreng. I den grad det er mulig ønsker vi ikke å endre eksisterende terreng ved oppfylling, planering eller uttak av masser. I stedet søker vi å tilpasse boligen til de naturlige terrengformasjonene på tomten. Vi ønsker i størst mulig grad å bevare den karakteristiske furulunden på tomten, og bruke trær som må felles i byggeprosjektet.

Boligen vil ha et nøkternt og diskret utseende, med en fargepalett tilpasset omgivelsene, slik at den blir lite synlig fra sjøsiden. Boligen vil ikke være ruvende. Det ligger en markant knaus bak tomten, slik at silhuettvirkningen vil bli minimal.

Vi samarbeider med arkitektkontoret Kappland i Oslo, som nylig fikk [nasjonal](#) og [internasjonal](#) oppmerksomhet for ei hytte de bygget på Stokkøya i Åfjord kommune. Vi ønsker videre å bruke lokale entreprenører og håndverkere i byggeprosessen.

Tomteareal og arealutnyttelse

Tomten vil ha et bruttoareal på inntil 1,4 daa, jf. kommuneplanes arealdel 2019-2031. Med et stipulert boligareal på 150 kvm. vil arealutnyttelsen være langt lavere enn taket på 30% BYA. Det vil være rike muligheter for lek og utomhusopphold på tomten.

Nærmere om tomten

Tomten er en logisk forlengelse av eiendommene 33/169 og 33/148 mot nordvest. Boligen er tenkt plassert på et naturlig platå i forkant av den nevnte furulunden. Tomten, som ligger tett opp mot 100-metersbeltet, skråner deretter bratt mot fjorden, og er videre avgrenset av en markant forsenkning både mot nabo i nordøst, gårdsnummer 33/73, og det øvrige området i sør.

Vi er som nevnt opptatt av å opprettholde landskapets særpreg og de mange rike naturkvalitetene på tomten. Her finnes høyreist furu, flekker av svaberg, bjerk og røsslyng.

Boligplasseringen på det flate platået er rasjonell dersom man ønsker å gjøre minimale inngrep for å bevare eksisterende terreng. Men den vil også gjøre det vesentlig lettere å sette opp flere boliger i området på et senere tidspunkt. Tomten vi ønsker å skille ut, vil få et restareal i nordøst

på 1,4 daa. Dette mener vi vil bidra til god arealutnyttelse i området. Det er vanskelig å se for seg senere boligbygging i det ulendte terrenget øst for tomten vi ønsker å skille ut. En slik utbygging vil dessuten komme i konflikt med strandsonebestemmelsene.

Adkomst og parkering

Vi vil opparbeide vei og biloppstillingsplass for to biler på grunneiers eiendom langs den stiplede linjen på kartet. Denne veien kan tenkes brukt i forbindelse med en eventuelt senere boligutbygging i området. Øvrig infrastruktur tenkes lagt ifm. opparbeidelse av veien, og tilknyttes nettet ved gårdsnummer 33/148. Videre vil vi understreke at dagens sti, den stiplede linjen på kartet, ikke vil bli privatisert ved en utskillelse av tomten. Tilgjengeligheten til fjorden fra denne siden av Øvre Saltnes vil heller ikke bli berørt.

///