MESTERHUS
– det blir som avtalt

F-1

Naboar

HJELMÅS, 31.10.2017

Nabovarsel for tiltak på eigedomen gbnr. 24/50

Ein sender nabovarsel på vegne av vegne av tiltakshavar Malene Myhr Eide og Erlend Bratholmen. Det vert gjort oppmerksam på at heimelen til eigedomen førebels ikkje er overført til desse, men det vert gjort i løpet av kort tid. Tiltakshavar har fullmakt til å søkje om løyve til byggetiltak på eigedomen.

Eigedomen ligg i Svindalsvegen og er i dag be-bygd med kun ein garasje. Tomta er delvis planert og tilrettelagt i forbindelse med dette, men må tilretteleggast noko meir i forbindelse med oppføring av bustad.

Nabovarselet og tiltaket omfattar oppføring av ny einebustad som vist på teikning. Inkludert i varselet og tiltaket er også naudsynte tiltak for å få på plass infrastruktur som avkjøring til veg og påkobling til vatn, avlaup og straum.

Bilde viser den omtalte tomten med eksisterande bygg.

Tomta ligg i eit etablert området og er omfatta av reguleringsplan «*Kløve bustadfelt, del av gnr. 24, bnr. 1 (Plan-id: 1263-21031975)* Det er tilrettelagt for ei relativt enkelt tilkopling til offentleg VA anten via nabo eller ved borehol under veg.

Tiltakshavar har så langt vi kan sjå alle rettar til veg, vatn og avløp for eigedomen. Teknisk drift i Lindås Kommune har stilt seg positiv til utvida bruk av avkjøringa til offentleg veg, men dette må formaliserast som del av denne søknaden.

I reguleringsplanen er det sagt at takvinkel skal vera 20°-25° medan huset som vert søkt om har 30° takvinkel. Det vert difor søkt om dispensasjon frå denne bestemellsen i eige skriv vedlagt her.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søkjar

KÅLÅS BYGG AS

Sauvågen 83, 5915 Hjelmås, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

www.mesterhus.no

MESTERHUS
– det blir som avtalt

Q-1

HJELMÅS, 30.10.2017

Søknad om dispensasjon frå § 2.2.1 i reguleringsplan for tiltak på eigedomen 24/50 - Kløve

Tiltaket og plangrunnlag

Søknaden gjeld dispensasjon i forbindelse med oppføring av bustad på eigedom 24/50 i Svindalsvegen på Kløve.

Tiltaket kjem i konflikt med § 2.2.1 i reguleringsplan *«Kløve bustadfelt, del av gnr. 24, bnr. 1 (plan-id: 1263-21031975)*

Reguleringsplanen sine bestemmelse seier takvinkel 20-25°, medan bustaden som vert søkt om har 30°.

Moment til vurdering / begrunnelse

Det vert søkt om dispensasjon med utgangspunkt i det arkitektoniske uttrykket på huset. Ein har i forbindelse med teikning av huset sett skisser av same bygning med takvinkel på 25° og har i samråd med arkitekt vurdert og komme til at det vil gje eit lite harmonisk arkitektonisk utrykk.

Bygget er teikna med ein tradisjonell form med enkelte moderne / stramme innslag. Dette er ei utvikling av den tradisjonelle formen ein ser mange stader, og som gjer ein balanse i nye bygg sett opp mot eksisterande. Ein kan på denne måten tilfredstilla den kommande generasjonen sine ynskje om eit meir moderne snitt samstundes som ein tek vare på heilskapen i allereie utbygde områder. «Detaljar» som takvinkel og plassering / utforming av vindauge og dørar er viktige for å få ei harmonisk og rett fasadeutrykk på bygningar som dette.

Etter vår vurdering vil ikkje auken i takvinkel medføra særskilte konsekvensar for korkje området eller naboar. Det påverkar ikkje solforhold for omkring liggjande bygningar i særskilt grad, og utsikt vert heller ikkje påverka utover det som må forventast. Dette meiner me basert på at mønehøgda ligg lågare en kravet i planen sjølv om ein har 30° takvinkel. Bustaden er bevist lagt lågt i terrenget og tilpassa tomteforholda for å redusera høgdeverknaden. Vi har klart å leggja møne på 8,0 meter medan det i reguleringsplanen er opna for maks 9,0 meter. Ein ligg med andre ord 1 meter lågare en

Kålås & Sønn as
BYGGEVAREHANDEL

Sauvågen 83, 5915 Hjelmås, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

www.mesterhus.no

maks mønehøgde i reguleringsplan - med 30° takvinkel - noko som etter vårt syn tilseier at hensynet bak bestemellsen ikkje vert tilsidesett.

I byggefeltet og området forøvrig er det eit stort spekter av takformar på eksisterande bygningar, det vil såleis ikkje vera eit brudd med eksisterande bustader i området men snarare framstå som eit naturleg tilskot i eit elles variert miljø.

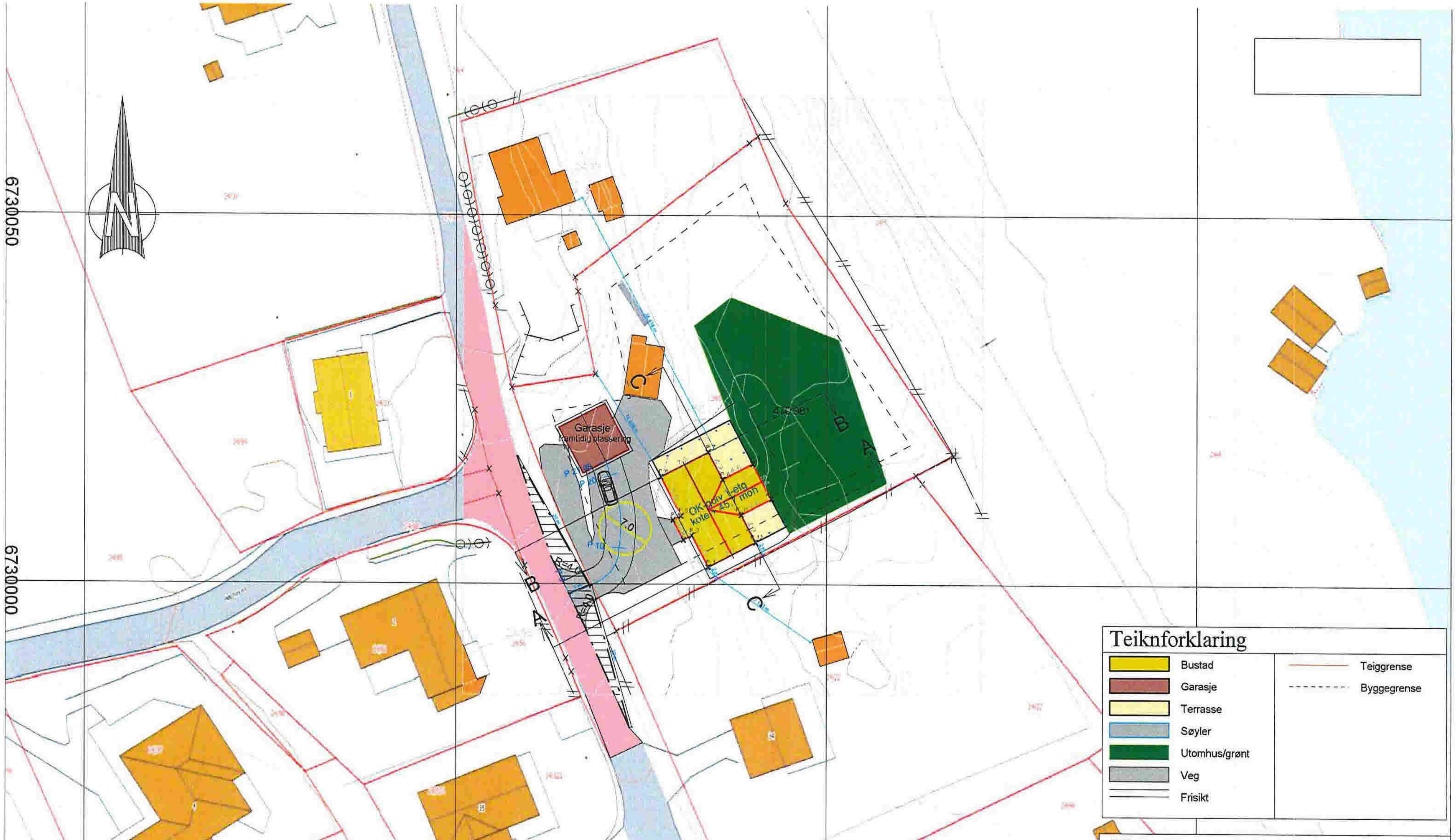
Oppsummering

Tiltaket framstår med eit meir harmonisk utrykk og kvalitets messig betre fasade ved å tillate takvinkel på 30°. Hensynet bak regelen vert ikkje tilsidesett all den tid møne ligg lågare en det planen opnar for. Byggefeltet og området for øvrig er samansett av ei mengde ulike takvinklar og bygget harmoniserer difor godt med omgjevnaden.

Etter vår vurdering vert ikkje hensynet bak bestemellsen tilsidesett og fordelane er klart større en ulempene. Det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennlig helsing
Kålås & Sønn Byggevarehandel AS

Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søkjar



Kålås Bygg AS
Sauvågen 83
5915 Hjelmås

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
30.10.2017			

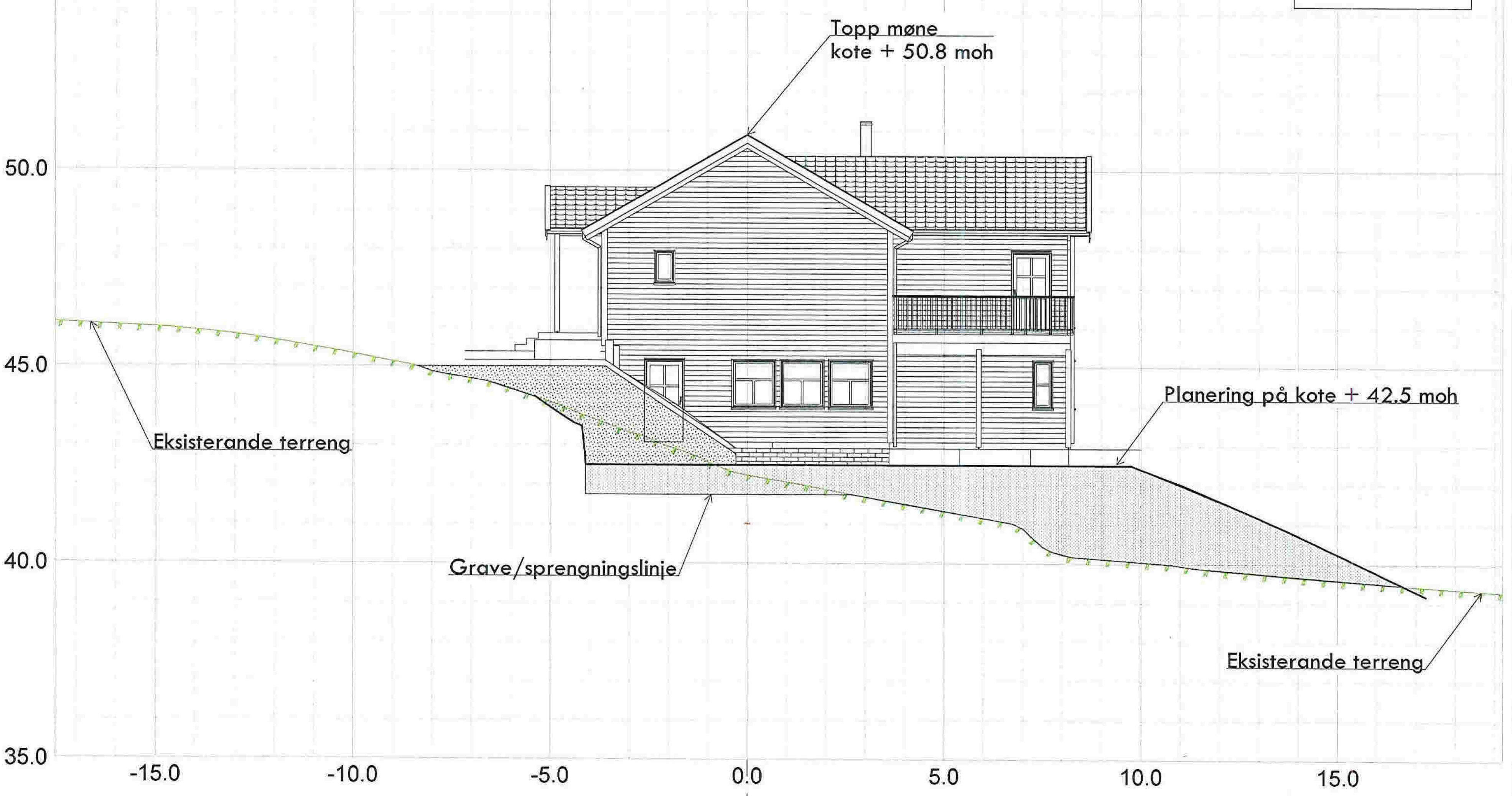
SH OPPMÅLING Epost: post@sh-oppmaaling.no Tlf 472 99 092

Situasjonsplan ny bustad, rev 01
Gnr 24, bnr 50, Svindalsvegen 32
Tiltakshavar: Malene Eide/ Erlend Bratholmen

904

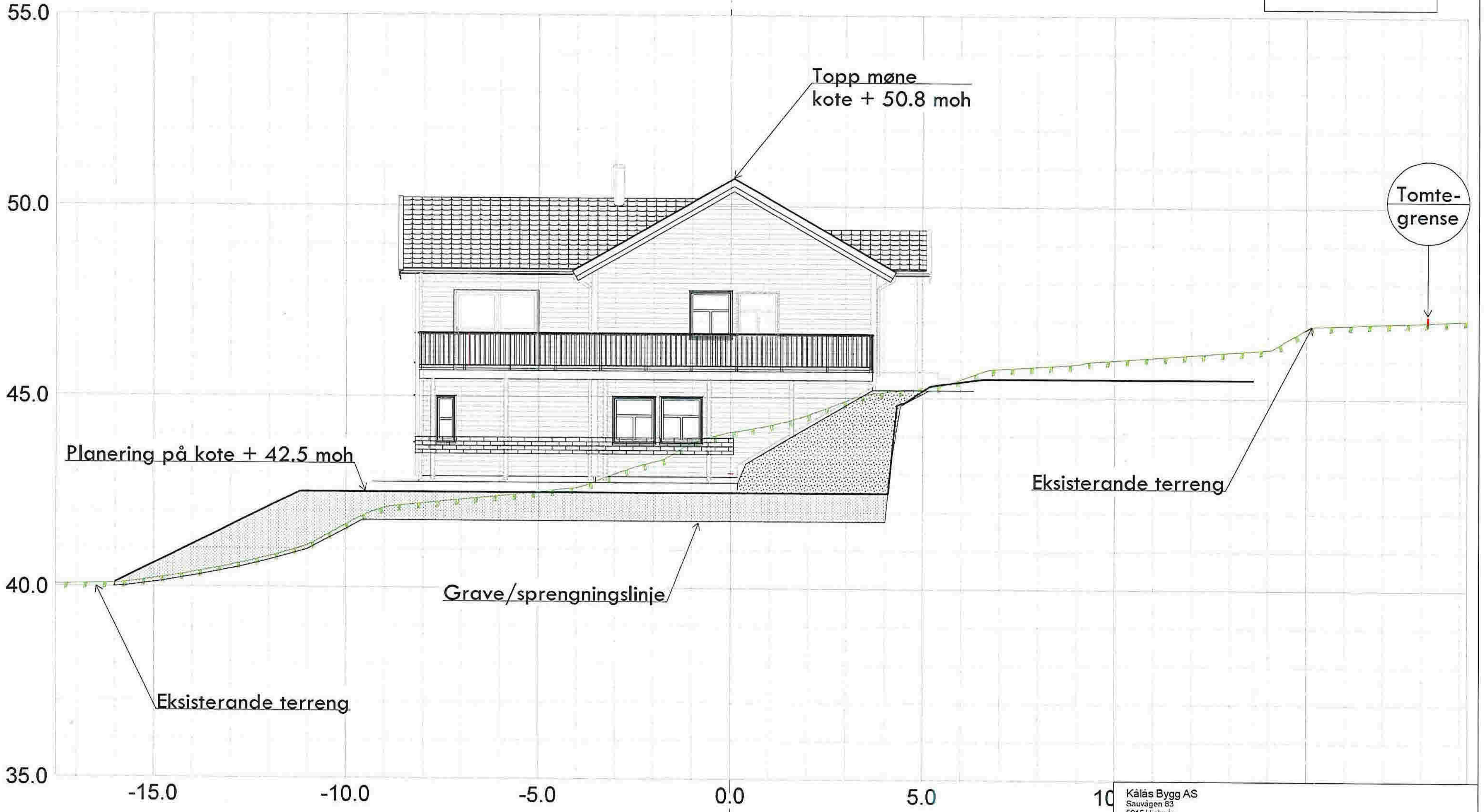
Lindås kommune

Snitt A

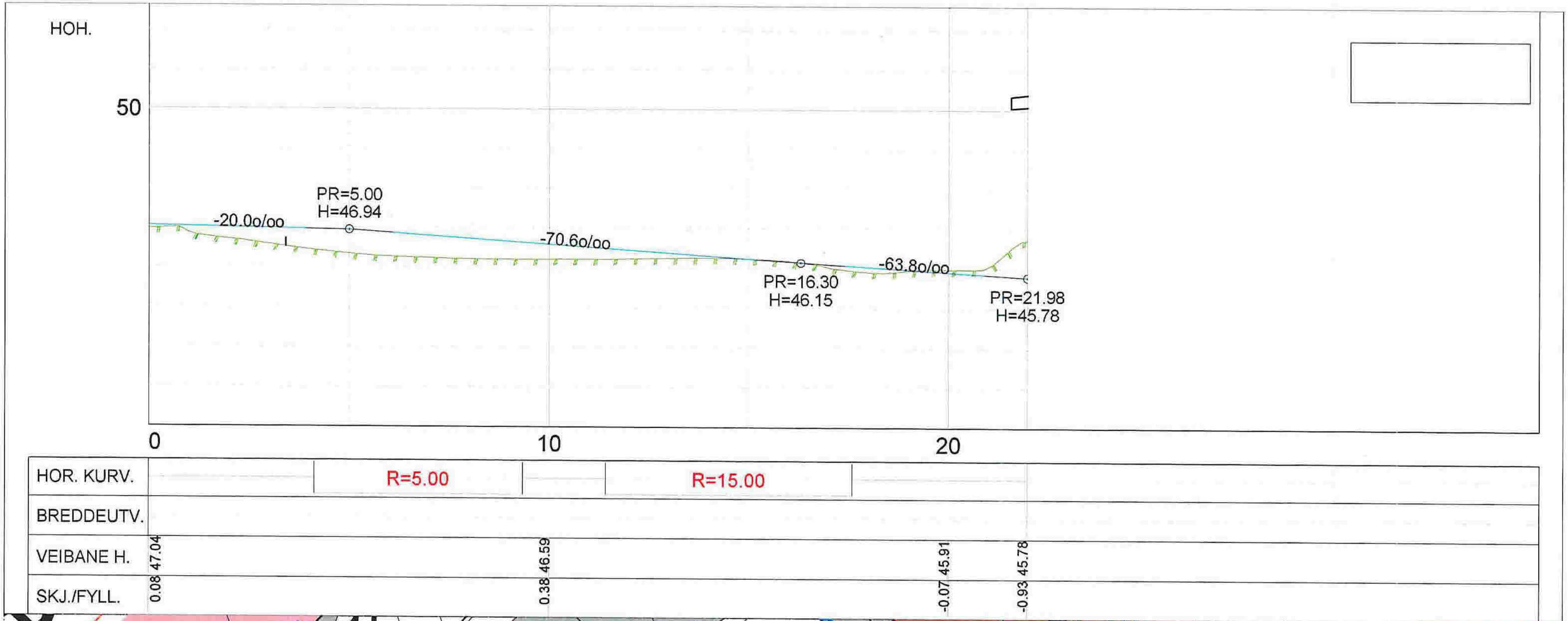


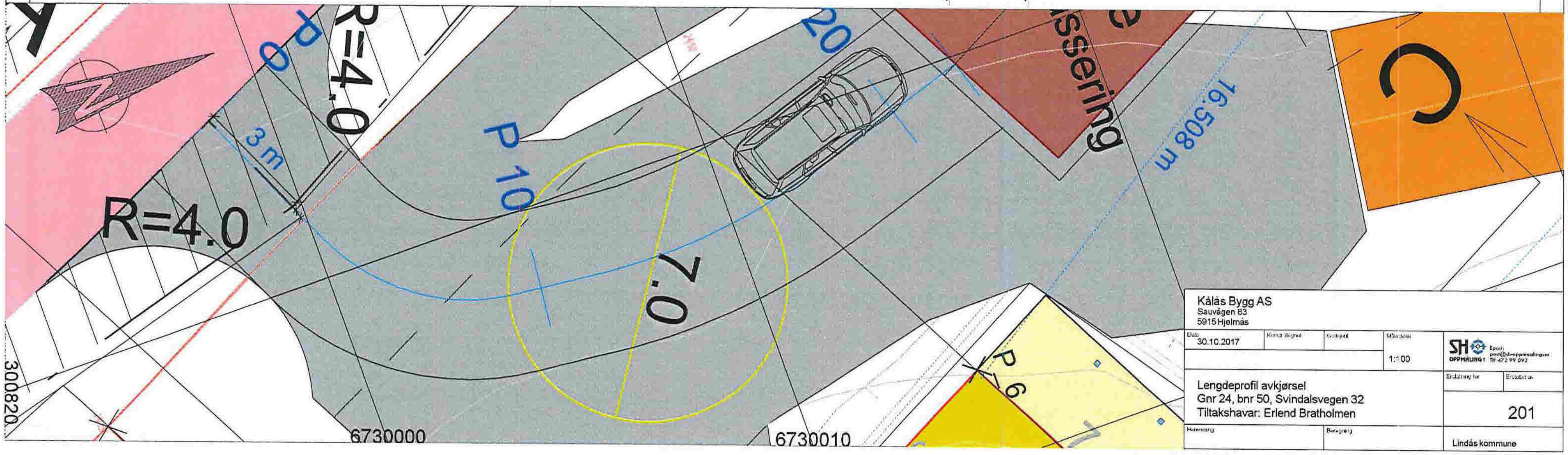
Kålås Bygg AS Sauvågen 83 5915 Hjelmås				
Dato 15.05.2017	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	SH OPPMÅLING! Epost post@sh-oppmaaling.no Tlf 472 99 092
Snitt A Gnr 24, bnr 50, Svindalsvegen 32 Tiltakshavar: Malene Eide/ Erlend Bratholmen			Erstatning for	Erstattet av
			302	
Henvisning	Beregning		Lindås kommune	

Snitt B



Kålås Bygg AS Sauvågen 83 5915 Hjelmås				
Dato 15.05.2017			Målestokk 1:100	
Snitt B Gnr 24, bnr 50, Svindalsvegen 32 Tiltakshavar: Malene Eide/ Erlend Bratholmen				303
	Lindås kommune			





Kålås Bygg AS
Sauvågen 83
5915 Hjelmås

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
30.10.2017			1:100

SH OPPMÅLING

Lengdeprofil avkjørsel
Gnr 24, bnr 50, Svindalsvegen 32
Tiltakshavar: Erlend Bratholmen

201

Lindås kommune

Nr.	Tegn Innhold	Dato	Tegn. av	Rev.	Rev. Dato	Rev. av
09.01	PLANTEGNINGER	11.07.17	THO	D	01.09.17	THO
09.02	FASADER	11.07.17	THO	D	01.09.17	THO
09.03	SNITT, AREALER	11.07.17	THO	D	01.09.17	THO
09.04	PERSPEKTIVER	12.07.17	THO	D	01.09.17	THO

PROSJEKT NR:

20170301

OPPDRAGSGIVER: KÅLÅS BYGG AS		ARKITEKT: BLINK-HUS
TILTAKSHAVER: Malene Myhr Eide/Erlend Brattholmen	G.nr/B.nr: 24/50	
BYGGEPLASS: Svindalsvegen, Eikangervåg	BYGGEKOMMUNE: Lindås	

PROSJEKT NAVN:

BOLIG, MYHR EIDE/BRATTHOLMEN

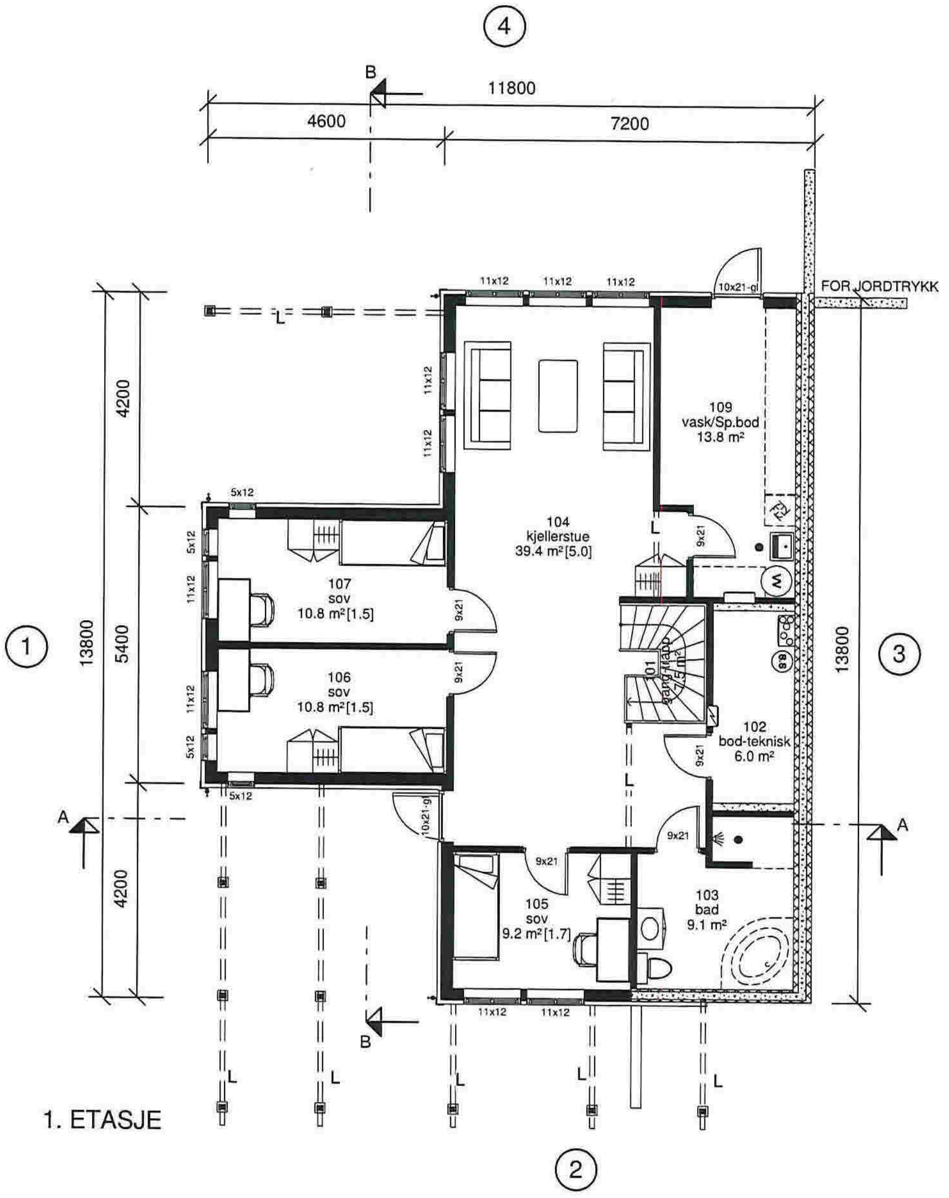
PROSJEKT STATUS:

FORPROSJEKT

01.09.2017 11.29.39

C:_Prosjekt\20170301 Omtegnet Blink hus\170301_OmtBlink_RevC.rvt

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	31.07.17	Rev ihht mail 27.07.17	EL
B	15.08.17	Rev iht. epost 14.08.17	THO
C	29.08.17	Rev. iht. epost av 29.08.17	THO
D	01.09.17	Størrelse vindu kjøkken	THO

MESTERHUS
KÅLÅS BYGG AS

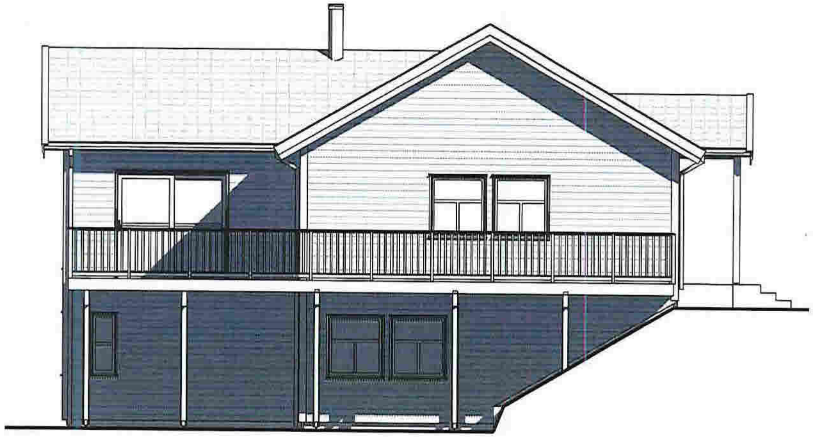
TILTAKSHAVER:	Malene Myhr Eide/Erlend Brattholmen
BYGGEPLASS:	Svindalsvegen, Eikangervåg
G.nr/B.nr:	24/50
KOMMUNE:	Lindås

Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

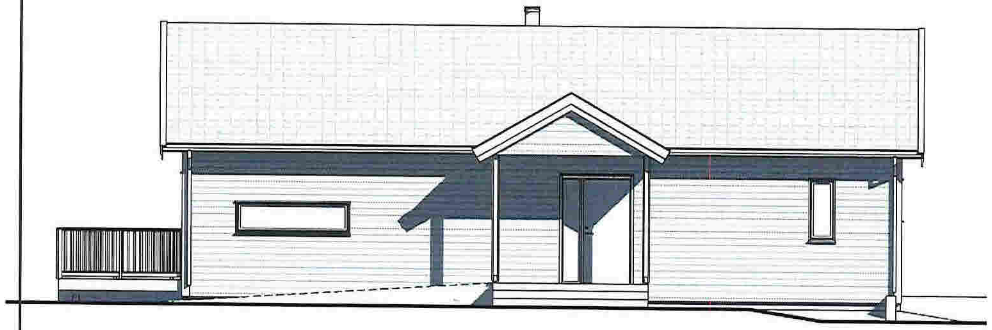
TEGN. INNHOLD:	TILTAKSART:	MÅL:		
PLANTEGNINGER	BOLIG	1 : 100		
PROSJEKT: BOLIG, MYHR EIDE/BRATTHOLMEN				
ARKITEKT: BLINK-HUS	DATO: 11.07.17	TEGN: THO	PROSJEKT NR: 20170301	TEGN.NR: 09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

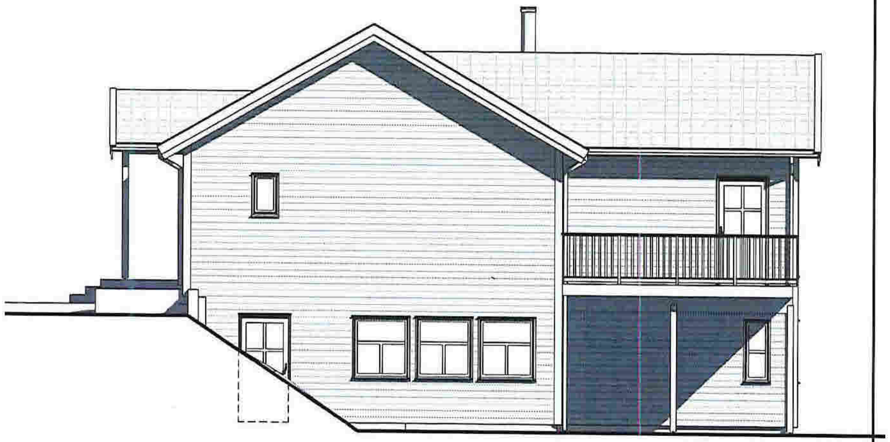
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	31.07.17	Rev ihht mail 27.07.17	EL
B	15.08.17	Rev iht. epost 14.08.17	THO
C	29.08.17	Rev. iht. epost av 29.08.17	THO
D	01.09.17	Størrelse vindu kjøkken	THO

MESTERHUS
KÅLÅS BYGG AS

TILTAKSHAVER:	Malene Myhr Eide/Erlend Brattholmen
BYGGEPLASS:	Svindalsvegen, Eikangervåg
G.nr/B.nr:	24/50
KOMMUNE:	Lindås

Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD:		TILTAKSART:	MÅL:	
FASADER		BOLIG	1 : 100	
PROSJEKT: BOLIG, MYHR EIDE/BRATTHOLMEN				
ARKITEKT: BLINK-HUS	DATO: 11.07.17	TEGN: THO	PROSJEKT NR: 20170301	TEGN.NR: 09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

SNITT A-A

SNITT B-B

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
1.ETASJE	112.5 m²
2.ETASJE	113.0 m²
	225.5 m²

P-rom	-	211.0 m²

Areal BYA
180 m²

Areal (Åpent Areal)	
Beskrivelse	Areal
1. ETASJE	
UNDER BALKONG	19.0 m²
UNDER BALKONG 2	47.5 m²
2. ETASJE	
TAK INNGANG	3.6 m²
	70.1 m²

ANMERKNINGER:

- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Før ferdigattest kan søkes, må sportsbod ihht. TEK10, frittliggende eller i uthus/garasje være oppført.

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	31.07.17	Rev ihht mail 27.07.17	EL
B	15.08.17	Rev iht. epost 14.08.17	THO
C	29.08.17	Rev. iht. epost av 29.08.17	THO
D	01.09.17	Størrelse vindu kjøkken	THO

MESTERHUS
KÅLÅS BYGG AS

TILTAKSHAVER:	Malene Myhr Eide/Erlend Brattholmen
BYGGEPLASS:	Svindalsvegen, Eikangervåg
G.nr/B.nr:	24/50
KOMMUNE:	Lindås

Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD:	TILTAKSART:	MÅL:
SNITT, AREALER	BOLIG	1 : 100

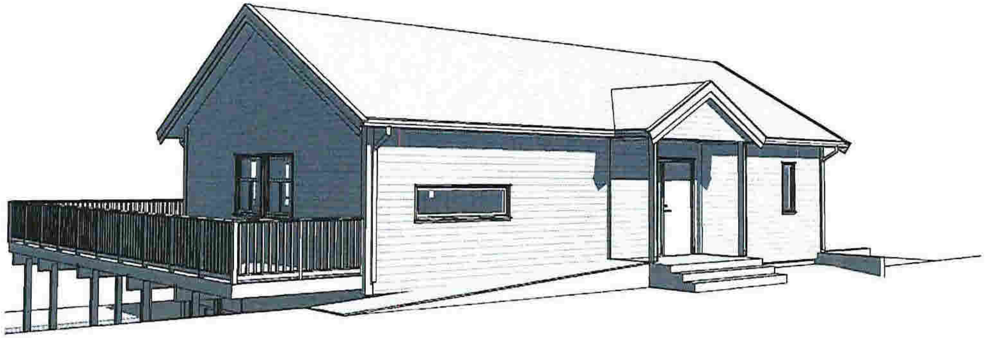
PROSJEKT: **BOLIG, MYHR EIDE/BRATTHOLMEN**

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:	TEGN.NR:
BLINK-HUS	11.07.17	THO	20170301	09.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

3D View 1

3D View 2



3D View 3

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
A	31.07.17	Rev ihht mail 27.07.17	EL
B	15.08.17	Rev iht. epost 14.08.17	THO
C	29.08.17	Rev. iht. epost av 29.08.17	THO
D	01.09.17	Størrelse vindu kjøkken	THO

MESTERHUS
KÅLÅS BYGG AS

TILTAKSHAVER:	Malene Myhr Eide/Erlend Brattholmen
BYGGEPLASS:	Svindalsvegen, Eikangervåg
G.nr/B.nr:	24/50
KOMMUNE:	Lindås

Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIVER			TILTAKSART: BOLIG	MÅL:
PROSJEKT: BOLIG, MYHR EIDE/BRATTHOLMEN				
ARKITEKT: BLINK-HUS	DATO: 12.07.17	TEGN: THO	PROSJEKT NR: 20170301	TEGN.NR: 09.04