

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

LINDÅS KOMMUNE		Nullstill	
Klassering		0 2 FEB 2018	
Ark. saksnr.	Løpernr.		
15/1812			
Saksh.	Tiltak på eiendommen		
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
113	18		
Eiendommens adresse			
Spjotøyvegen 110			
Postnr.	Poststed		
5955	Lindås		
Kommune			
Lindås			
Eier/fester			
Irene V. Sørli og Willy G. Sørli			



Til (nabo/gjenboer)			
Lindås kommune			
Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20			
5914 Isdalstø			
Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
113	26		
Eiendommens adresse			
Ingen 5955 Lindås			

Det varsles herved om			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input checked="" type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B - 1/Q-1

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan			
Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Søknad om dispensasjon for tilkomstveg og parkeringsplass tilknyttet fritidseiendom med gbnr.113/18, iht. "alternativ 1" i dom fra Jordskifteretten (2010).	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Pål-Jøran Carlsen	post@arkbc.no	40041614	40041614
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6
Postnr. Poststed	E-post
5914 Isdalstø	post@arkbc.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 – 5	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	–	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift	
Sted	Dato
Isdalstø	26.01.2018
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver	
Gjentas med blokkbokstaver	
PÅL-JØRAN CARLSEN	

Til
naboer og berørte parter

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 26.01.2018

Nabovarsel for tiltak på eiendom med gnr.113/bnr. 18, Spjotøyvegen 110 - Lindås kommune

Søknad om dispensasjon for etablering av vegtilkomst og parkeringsplass tilsvarende «Alternativ 1» i Jordskifteretten sin dom.

På vegne av tiltakshavere, Irene Valøen Sørli og Willy Garmann Sørli, sender vi med dette nabovarsel for søknad om dispensasjon i forbindelse med etablering av vegtilkomst med tilhørende parkeringsplass for fritidseiendom med gnr.113 / bnr. 18 i Lindås kommune. Eiendommen har adresse; Spjotøyvegen 110, 5955 Lindås.

Det vises til tidligere nabovarsel og påfølgende byggesøknad/søknader om dispensasjon for utførte tiltak på eiendommen. I foreløpig svar på søknad fra Lindås kommune, er det bl.a. etterlyst en redegjørelse for forhold omkring tilkomstveg og parkeringsplass for fritidseiendommen. Ansvarlig søker beklager at en misforståelse i forbindelse med Jordskifterettens dom ble tolket som en privatrettslig tvist i forhold til hvordan tilkomstveg/parkeringsplass er anlagt i dag. Vi innser at det var feil å ikke inkludere dette forholdet i byggesaken og forrige nabovarsel.

Jordskifteretten beskriver 2 alternative vegløsninger, alternativ 1 og alternativ 2 – hvor alternativ 2 tilsvarer det tiltakshaver har etablert på tomten pr. i dag (dagens situasjon). Dommen sier imidlertid at alternativ 1 gjelder først, og at alternativ 2 kan benyttes dersom man ikke oppnår byggetillatelse (fra kommunen) for etablering av alternativ 1. Dette er litt forenklet fremstilt, men er i prinsippet det dommen innebærer. Det vises for øvrig til Jordskifterettens dom fra 2010 («Bruksordning for tilkomst til bnr.18»).

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS har fått i oppdrag å gjennomføre nabovarsel/søknadsprosess på vegne av tiltakshaver, og vil med dette prøve å fullføre etterspurt dokumentasjonsgrunnlag i saken. For ordensskyld gjøres det oppmerksom på at arkitektkontoret ikke har vært delaktig i prosjektering av fritidsbolig eller andre tiltak på eiendommen, men har utarbeidet tegningsgrunnlag og registrering til bruk for vedlagt -og tidligere sendt nabovarsel og søknad.

Tilkomstveg/parkering

Som nevnt er det i Jordskifterettens dom, skissert 2 alternative løsninger for tilkomstveg/biloppstillingsplass. Det er ikke til å legge skjul på at tiltakshaver foretrekker alternativ 2 som allerede er etablert på eiendommen. Hvis man ser bort fra det faktum at en endring av dette vil påføre tiltakshaver ekstra kostnader i forbindelse med fjerning av dagens løsning og etablering av ny vegtilkomst/parkeringsplass, vil vi samtidig påpeke at alternativ 1 potensielt medfører et større terrenginngrep enn alt.2 - i tillegg til at veitrasé da må krysse annen persons eiendom. Det blir ikke aktuelt å lage ny avkjørsel til kommunal veg, slik at alt.1 uansett må gjøre bruk av øverste del av privat, felles veg (veg til sjø) for å komme inn på den kommunale hovedvegen.

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø

Når det er sagt, så er det nabovarsling av alternativ 1 som er etterspurt av Lindås kommune. Hvis dette alternativet ikke blir godkjent, vil vegrett tilsvarende alternativ 2 i dommen bli vurdert.

Det er for ordensskyld lagt ved situasjonsplaner som viser begge alternativene, men vi understreker at det er alternativ 1 som til slutt skal vurderes av kommunen. Siden forholdene på stedet er som de er, og siden alt.2 allerede foreligger, ser vi for oss at det vil være fordelaktig å sammenstille de to alternativene for vurdering. Dette går litt på siden av det vi er bedt om å varsle fra kommunen, men i denne spesielle saken ser vi for oss potensielle konfliktområder ved begge løsningene. Siden vi ved innsending av søknad til kommunen skal redegjøre for evt. merknader gitt i nabovarselet, hadde det vært en fordel å få frem synspunkt på begge alternativer for å kunne gi kommunen en mest mulig helhetlig vurdering. Dersom varslet part har spørsmål/kommentarer/merknader til begge alternativer, ber vi derfor om at det kommer tydelig frem i skriftlig tilbakemelding til ansvarlig søker (arkitektkontoret), hvilket alternativ merknadene/kommentarene er knyttet til.

Det ble foretatt en befaring og kontrollmåling av både tomtegrenser og bebygd areal på eiendommen i forbindelse med innsendt søknad til kommunen. Registrering i felt ble utført av landmåler, og registreringskart fra denne oppmålingen er vedlagt dette nabovarselet (til orientering). Planen inkluderer også dagens parkeringsplass (alt.2).

Alternativ 1

Parkeringsplass i alternativ 1 ligger øverst i nordre del av tiltakshavers eiendom. Denne plasseringen medfører tilkomstveg fra privat, felles veg (veg til sjø) – over eiendom med gnr.113/bnr.7. Veg er vist med 2,0m bredde. I tillegg kommer veggroft/sideareal på ca.0,5m på hver side av selve vegbanen. Teknisk sett er det en fordel å trekke kobling mellom ny tilkomstveg og privat, felles veg et stykke bort fra avkjørsel til kommunal veg. Dette slik at bilens retning ved utkjørsel på kommunal veg tilsvarer retning på eksisterende privat, felles veg. Tegningen viser «koblingspunkt» ca. 7,5m fra den kommunale vegen.

Skjøte

Til varselet er det også lagt ved en kopi av skjøte mellom Arild Låstad (avgiver) og Audun Låstad (mottaker). Med overdragelsen følger også veirett frem til den aktuelle parsellen. Dette til orientering.

Vedlegg til nabovarsel

- Søknad om dispensasjon for etablering av vegtilkomst/parkeringsplass (dette skrevet)
- Basiskart, alternativ 1 (1:1000)
- Situasjonsplan, alternativ 1 (1:500)
- Basiskart, alternativ 2 (1:1000)
- Situasjonsplan, alternativ 2 (1:500)
- Innmålingsplan (dagens situasjon, utført av landmåler)
- Kopi av skjøte

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelige opplysninger til at varselet kan vurderes.

Eventuelle merknader sendes skriftlig til;

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø**

**E-post: post@arkbc.no
Tlf: 400 41 614**

Frist for merknader til nabovarsel er satt til tirsdag 13.02.2018.

Vennlig hilsen
På vegne av tiltakshavere

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL**

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 Isdalstø**