

26 JUL 2018

Ark.saksnr.

18/86

Løpenr.

Saksh.

Tilgangskode

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

Til (nabo/gjenboer)

Lindås Tomteselskap AS
Hagellia 4
5914 Isdalstø**Som eier/fester av**

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr..
185	280		

Eiendommens adresse

Tiltak på eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr..
185	297		

Eiendommens adresse
Orresteinen 18

Postnr.	Poststed
5916	Isdalstø

Kommune

Lindås

Eier/fester

Stian Simonsen

Det varsles herved om:

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade | <input type="checkbox"/> Riving |
| <input type="checkbox"/> Skilt/reklame | <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Innhegning mot vegg | <input type="checkbox"/> Bruksendring |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem | <input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdelig) eller bortfeste | <input 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**Arealdisponering**

Sett kryss for gjeldende plan

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |
|--|---|--|

Navn på plan

Juvikstølen. del av gnr.185 Isdal felles

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder:

Oppføring av Enebolig m/sokkel leilighet

Vedlegg nr
Q-**Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til:**

Foretak/tiltakshaver

Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS

Kontaktperson, navn

Runar Fjeldstad

E-post

runar_fjeldstad@live.no

Telefon

Mobil

41758214

Søknaden kan sees på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):**Merknader sendes til**

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for evt. endringer.

Navn

Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS

Postadresse

Vestbygdvegen 56

Postnr.

5918

Poststed

FREKHAUG

E-post

runar_fjeldstad@live.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad /vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted

FREKHAUG

Dato

23.07.2018

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver:

Runar Fjeldstad

Gjentas med blokkbokstaver

RUNAR FJELDSTAD

Til Lindås kommune
v/ Plan, byggjesak og eigedom

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN, GNR. 185, BNR. 297

Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i oppføring av enebolig m/sokkel leilighet. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen Juvikstølen. Del av gnr.185 Isdal felles, jf. Plan- og bygningsloven § 19-1. Tiltakshaver er Stian Simonsen.

Det søkes dispensasjon frå følgende punkt:

- 1) reguleringsplanens § 3.1.3 – vedrørende TU (tomteutnytting)
- 2) reguleringsplanens byggegrense mot vei – vist i reguleringsplanens arealplankart 5 meter.

1)

Grunner for å gi dispensasjon

I punkt 3.1.3 i føresegnene til reguleringsplanen er det fastsett tomteutnytting TU, rekna som bruksareal i prosent av tomtearealet, er 30% for enkelttomtar. Det har vore gitt dispensasjon for større utnyttingsgrad for fleire tomtar i feltet opp til 45 % TU.

I vårt tiltak vil TU vera på 44,4%, dette er innanfor det som er blitt tillatt tidligere i feltet.

Videre fremhever vi at bygget som søkes oppført heller ikkje er av en slik art at det skiller seg fra området øvrige bebyggelse. Sammenlignet med andre tiltak innenfor planen er volumet på omsøkt bygg innenfor det en kan forvente. Det er også gitt tillatelse til oppføring av bygg med høgare TU enn 30% innenfor planen. Likebehandlingsprinsippet skulle tilsi at det også bør gis tillatelse i denne saken.

Vi vil dog presisere at mønehøyden er i tråd med punkt 2.2.3 i føresegnene til reguleringsplanen – 8,5 meter frå planert terreng for 2 etasjers bygg. Møne høyden for bygget som søkes er på 8,35 meter frå planert terreng. Vi mener dette taler for dispensasjon.

2)

Grunner for å gi dispensasjon

Det går fram av reguleringsplanens arealplankart at det er ei bygge grense frå vei på 5 meter. Avstanden frå bygge grensa mot vei for bygget som søkes er på 4,3 meter, (sjå vedlegg D-1).

Dette er ikkje til hinder for frisiktkravet på 4x45m som vist på situasjonskartet D-1.

Det er gitt ein forhåndsuttale for avkjørsel på eigedomen datert 25.05.2018 med referanse nr. 18/1389 – 18/16753 (sjå vedlegg Q-1). Der det går fram at bygget som søkes ikkje er til hinder for sikt og at om VA godtek 3,8m frå VA-anlegg, skal det ikkje vera noko som hindrar at det skal kunne gjevast dispensasjon til bygge grensa frå den kommunale vegen.

For bygget som søkes er avstanden til VA-anlegg 3,8m, (sjå vedlegg D-3).

Når det gjelder VA-anlegg har VA pr. E-post til tiltakshaver den 18.04.2018 uttalt at dette ser greit ut, (Sjå vedlegg Q-2).

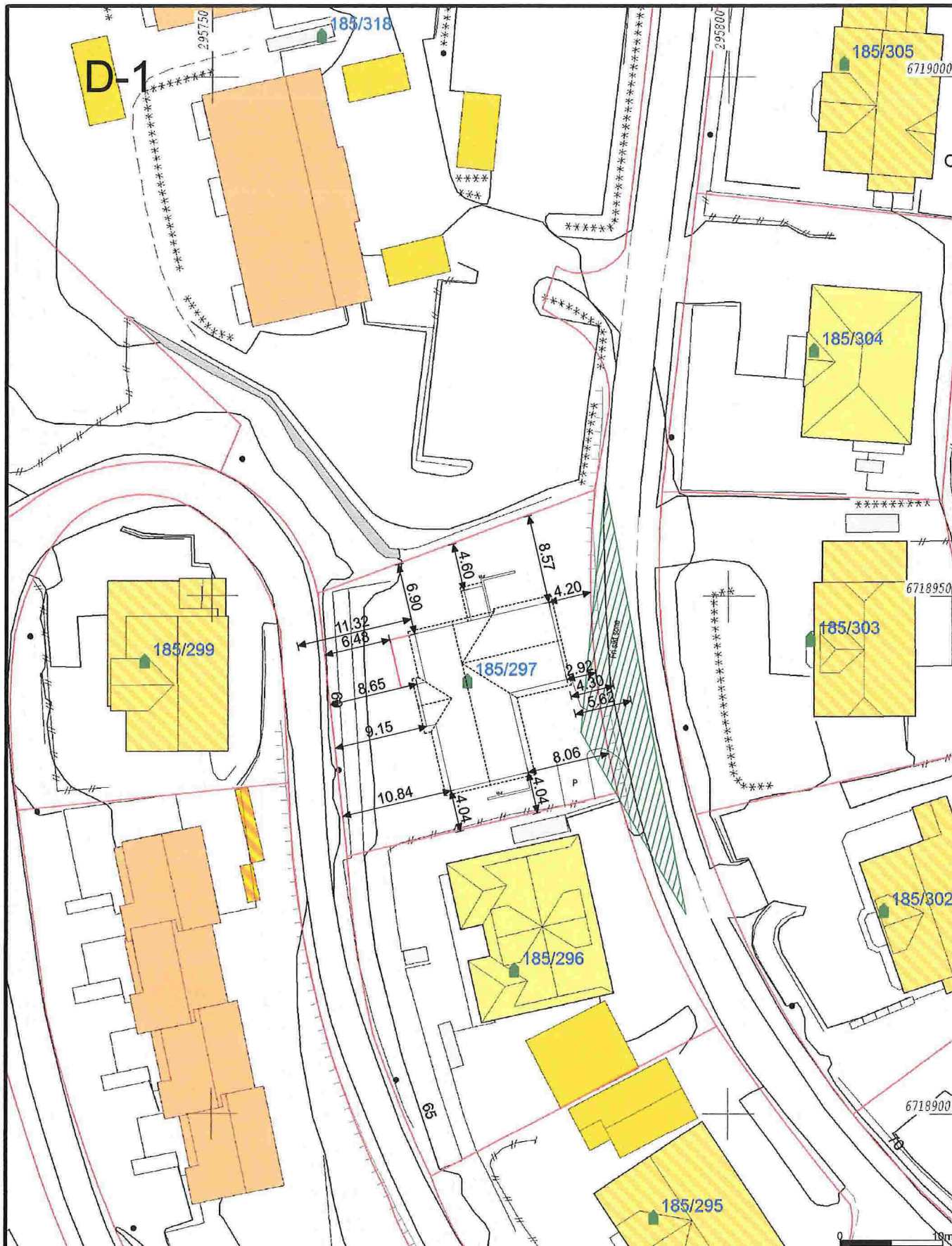
Vi meiner dette talar for dispensasjon.

23.07.18

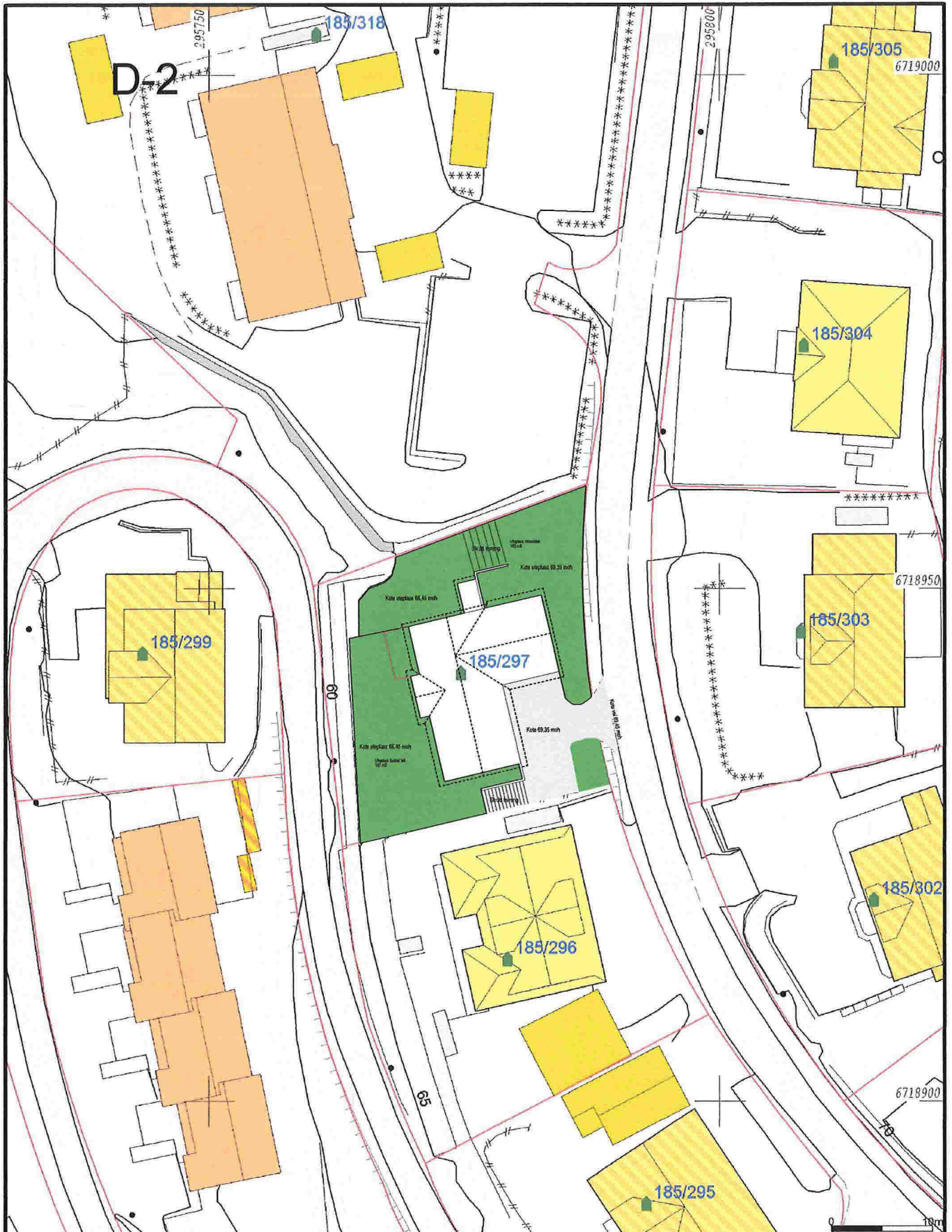
Med vennlig hilsen



Runar Fjeldstad
Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS



<ul style="list-style-type: none"> Målte Grenser Registrerte Grenser Udefinert grenser Terrengmålte grense Konstruert grensepunkt Bolig Bustad m/leilighet 	<ul style="list-style-type: none"> Våningshus Storre bustader Hytte/feriehus Garasje/uthus Industriflager Andre bygg 		<p>Lindås kommune Geodata avdeling</p>	<p>N</p>
<p>Belggenhet og høyder må oppfattes som orienterende. Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632) Høydesystem: (EPSG:)</p>		<p>Dato: 2018.06.22 Sign: lito</p>	<p>G.nr. 185 B.nr.297</p>	<p>Målestokk 1:500</p>



- Målte Grenser
- - Registrerte Grenser
- Udefinert grenser
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våringshus
- Storre bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)
 Høydesystem: (EPSG:)



Lindås kommune
 Geodata avdeling



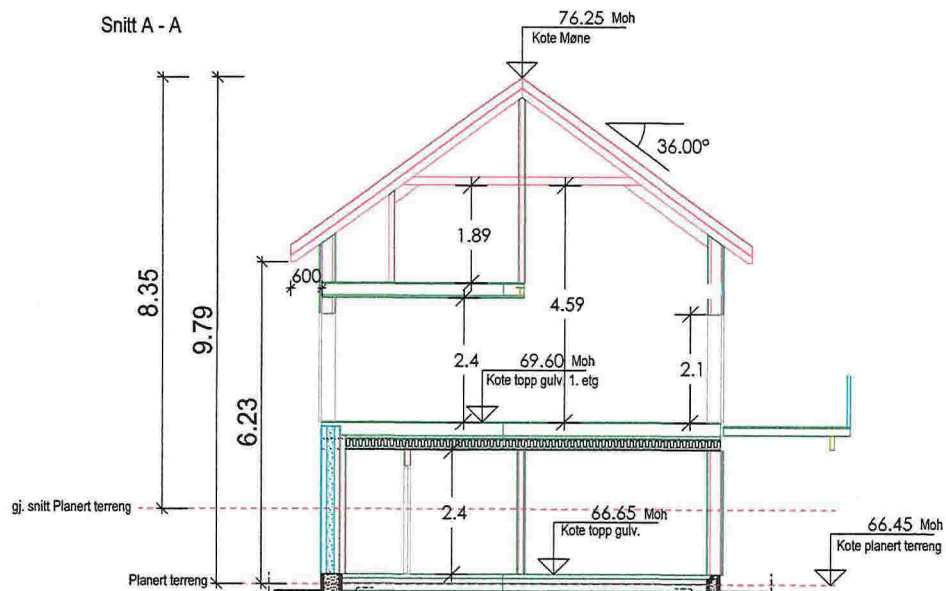
Dato: 2018.06.22
 Sign: lito

G.nr. 185 B.nr.297

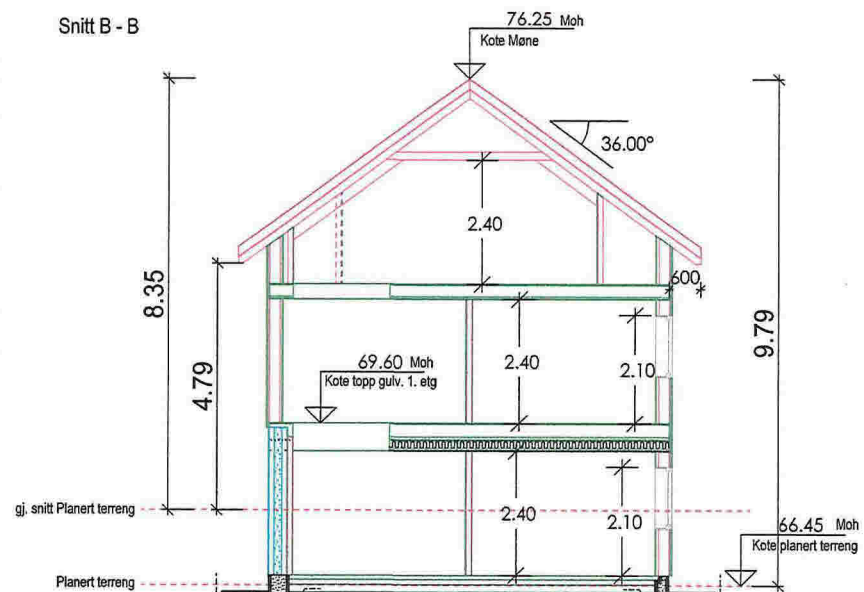
Målestokk
 1:500

E-1

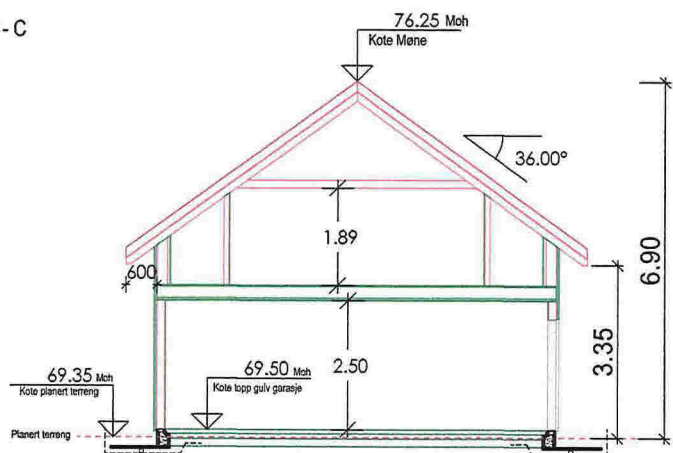
Snitt A - A



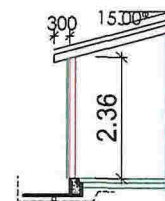
Snitt B - B



Snitt C - C



Snitt D - D



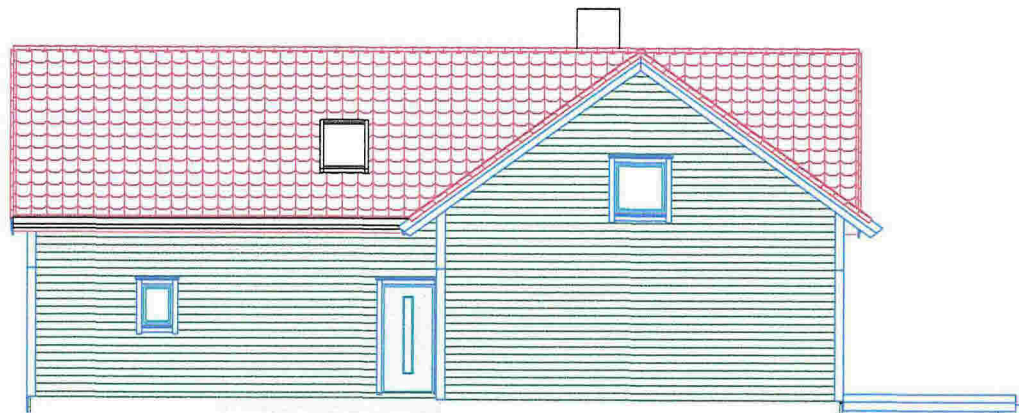
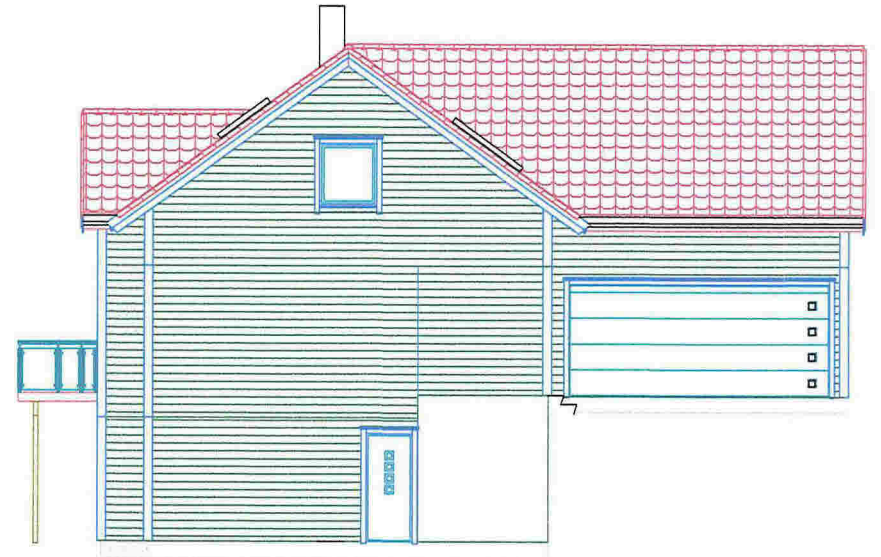
Enebolig Orresteinen 18

DATA DESIGN SYSTEM

	Tiltakshaver:	Stian Simonsen	Dato:	21.06.2018
	Byggeplass:	Orresteinen 18	Teqn:	RF
	Kommune:	Lindås	Prosjekt nr.:	
	Gnr:	185 Bnr: 297 Mål: 1: 100 / A3	Teqn.nr.:	505
	Snitt		Enebolig Orresteinen 18	

© Tegningene er beskyttet LNL lov om opphavsrett.

E-2



Enebolig Orresteinen 18

DATA DESIGN SYSTEM

Fjeldstad & Sandvik
TOMRERTEAM

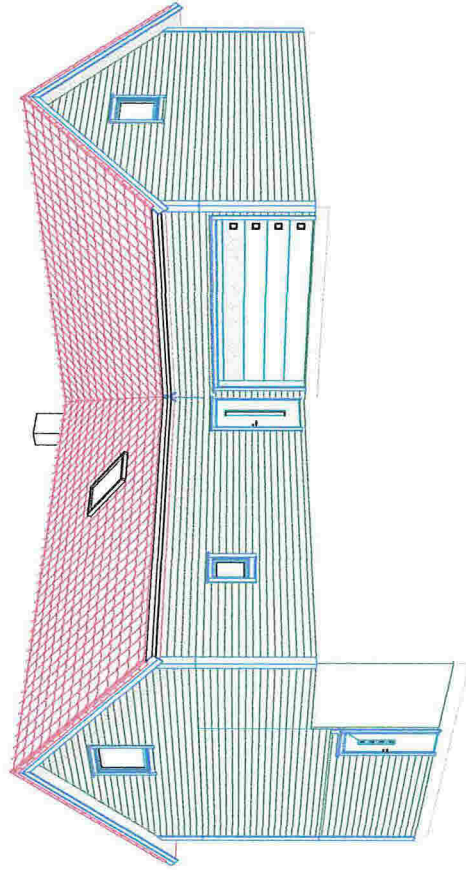
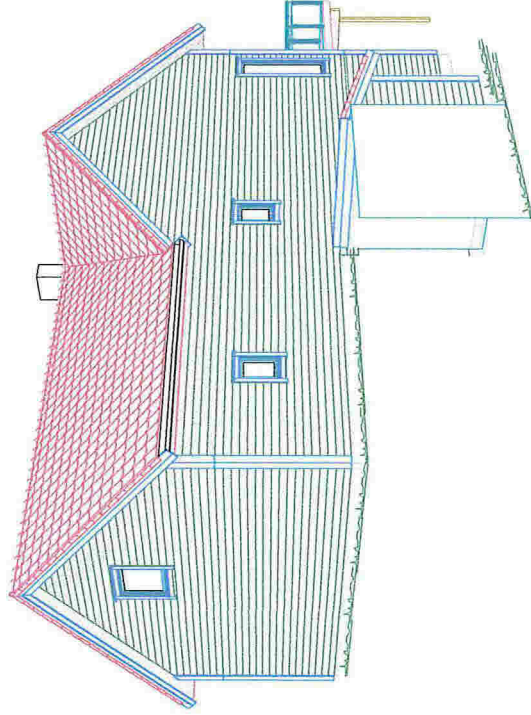
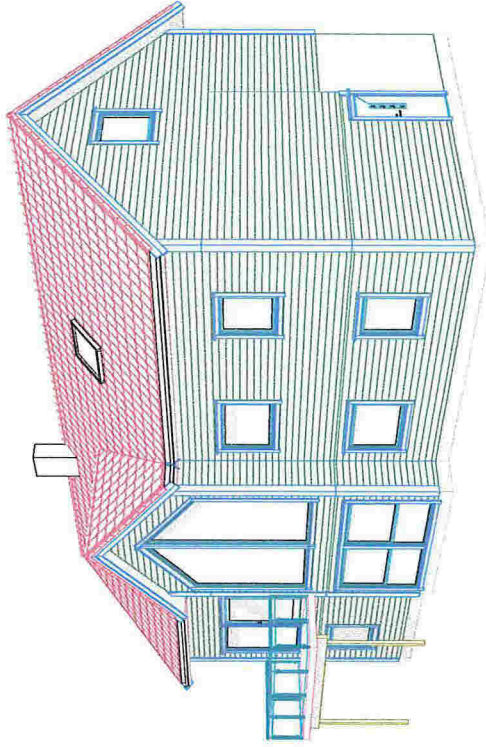
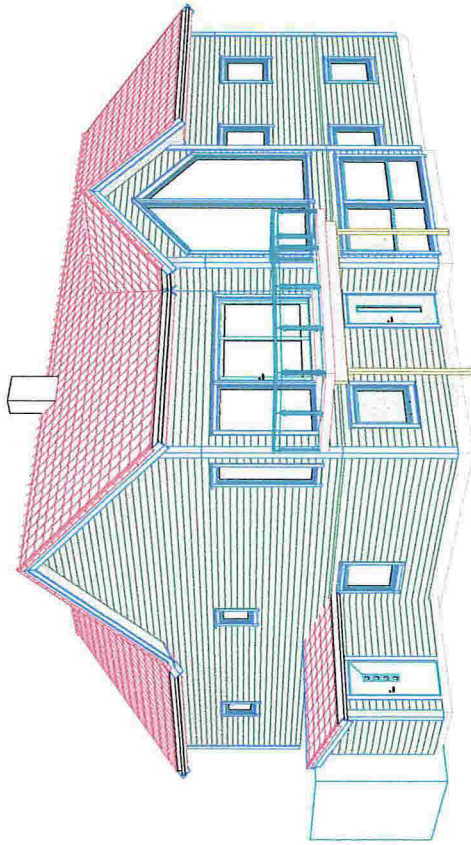
Tiltakshaver: Stian Simonsen
Bvareplass: Orresteinen 18
Kommune: Lindås
Gnr: 185 Bnr: 297 Mål: 1 : 100 / A3
Fasader

Dato: 21.06.2018
Tein: RF
Prosjekt nr.:
Tein.nr: 502

Enebolig Orresteinen 18

© Tegning er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E-3



Enebolig Orresteinen 18



Tilbehør: Stian Simonsen
Bygghjelp: Orresteinen 18

Fjellstad & Sandvik
Kommune: Lindås

Gar: 185

Bnr: 227

Mål: 1: 100 / A2

Prosjekt nr.: 504

Dato: 21.06.2018

Tegn: RF

Prosjekt nr.: 504

Enebolig Orresteinen 18



Stian Simonsen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1389 - 18/16753

Saksbehandlar:
Irene Wilhelmsen
Irene.Wilhelmsen@lindas.kommune.no

Dato:
25.05.2018

Forhåndsuttale avkjørsle - gbnr 185/297 Isdal

Beklager at svar kjem seint i samband med forhåndsuttale til avkjørsle og byggegrense langs veg for eigedom med gbnr 185/297.

Legg ved eit oversiktskart med skisse av avkjørsle slik vegavdelinga i Lindås kommune vil vil kunne godta.

Dersom avkjørsle vert liggjande slik den grønne streken viser på skissa, vil siktkravet på 4x45m ved fartsgrense 50km/t vere tilfredstilt. Avkjørsle er lagt inn med svingradius på 4m.

Det ser då ut til at den målsette skissa for huset ikkje er til hinder for sikt.

Så lenge VA godtek 3,8m frå VA-anlegg, og siktkrava er innfridd, skal det ikkje vere noko som hindrar at det skal kunne gjevast dispensasjon til byggegrense 3,8m frå den kommunale vegen.

Vil gjere merksam på at avkjørsle vil få krav om å tilfredstille dei tekniske krava i veglova §§ 40-43, samt Lindås kommune si vegnorm. Der vert det blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn. Siktsona skal heller ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle.

Med helsing

Rune Kilen
avdelingsleiar

Irene Wilhelmsen
ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Sikt avkjørsle 185 297



SV: Skisser 185/297

Q-2

Arne Helgesen <HELA@lindas.kommune.no>

Wed 4/18/2018 9:16 AM

To: Stian Simonsen <stiansimonsen@outlook.com>;

Cc: Irene Nærbø Wilhelmsen <Irene.Wilhelmsen@lindas.kommune.no>;

📎 3 attachments (494 KB)

01 Oversikt hus garasje.jpg; 02 avstand til grenser.jpg; 03 Arealinndeling tomt.jpg;

Når det gjeld avstand til va nett i veg, ser det greitt ut i forhold til de skisser som er levert inn. Når det gjeld innkjørsel er dette noko Irene på vegavdelinga må gi ein uttale om

Fra: Stian Simonsen [mailto:stiansimonsen@outlook.com]

Sendt: fredag 13. april 2018 14.00

Til: Arne Helgesen

Emne: Skisser 185/297

Hei.

Viser til telefonsamtale 13.04.18 ang byggegrense mot vei og evt grøft med rør i langs tomt.
Gjelder tomt i Orresteinen 18 (185/297)

Ber om en uttalelse angående det mtp en fremtidig søknad om dispensasjon til kommunen på å bygge nærmere vei enn reguleringsplanen tillater.

Mvh
Stian Simonsen
mob: 45 88 68 58