



Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Til	Lindås Kommune Vegvedlikehold Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ	LINDÅS KOMMUNE Klassering 21 FEB 2019
------------	---	---

Som eier/fester av	Gnr. Bnr. Eiendommens adresse 233 119 Dyrhovden 19	Ark. saknr. 19/16 Saksh. Tilgangskode
---------------------------	---	--

Tiltak på eiendommen	Kommune Gnr. Bnr. Adresse Eier/fester Lindås 233 167 Dyrhovden 19, 5993 OSTEREIDET Anja Cecilie Sletthaug
-----------------------------	--

Det varsles herved om	Tiltakstype Næringsgruppekode Formål Beskrivelse av bruk Annet X Bolig bolig annet Terrasse
Dispensasjonsøknad etter Plan- og bygningsloven Kapittel 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner Begrunnelse for dispensasjon: Se vedlegg B1	

Nabovarselet gjelder	Se vedlegg B1
-----------------------------	---------------

Arealdisponering	Planstatus mv. Gjeldende plan Navn på plan Reguleringsplan Dyrhovden bustadfelt
-------------------------	---

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel	<p>Ansvarlig søker navn KÅLÅS BYGG AS</p> <p>Kontaktperson navn e-postadresse Mobiltelefon Lars Alvær Hagesæter lars@kalasbygg.no 45201819</p> <p>Merknadene sendes: 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 eventuelle endringer.</p>
--	---

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Navn: KÅLÅS BYGG AS Postadresse: TORVHUSMYRANE 2, 5913 EIKANGERVÅG e-postadresse: lars@kalasbygg.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
	B	B1-Følgebrev og søknad disp.
Situasjonsplan	D	D1-Situasjonsplan
Tegning eksisterende fasade	E	E1-Tegninger eksisterende
Tegning ny fasade	E	E2-Tegninger eksisterende

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted EIKANGERVÅG

Dato 14/2-19

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

LARS Ole Jørgensen

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

B-1

Eikangervåg, 14.02.2019

Følgbrev og søknad om dispensasjon gbnr. 233/167**Tiltaket**

Me sender søknad på vegne av tiltakshavar Anja Cecilie Sletthaug.

Det vert søkt etter PBL §20-4 utan ansvarleg føretak for oppføring av terrasse på fasade mot sør-vest. Omsøkt terrasse er 34,13m² BRA og 53,7m² BYA.

Utnyttingsgraden etter tiltak er 299,43 m² BRA og 225,2 m² BYA.
Eiendommen er 1021,7 m² stor.

Plangrunnlag og dispensasjon

Eiendommen er omfatta av reguleringsplan for Dyrhovden bustadfelt og er avsett til bustad. Reguleringsplan er frå 1999 og brukar det gamle TU begrepet for beregning av grad av utnytting, TU er i plankart fastsett til 25%.

I dag er TU erstatta av % BRA, i dette tilfelle vil den vera 29% etter gjennomføring av tiltak. Grad av utnytting er større en krav i plan og tiltaket er avhengig av dispensasjon.

Så langt vi kan sjå kjem ikkje tiltaket i konflikt med byggegrense i plankart.

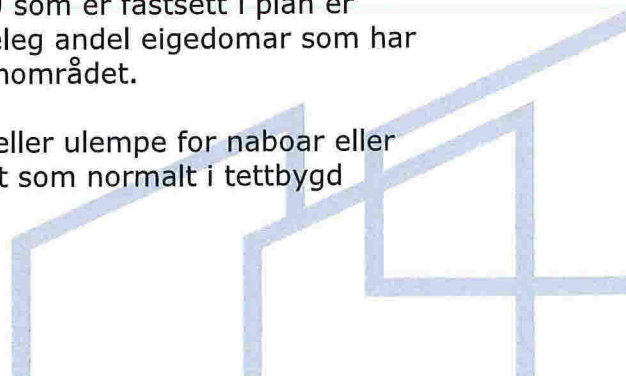
Dispensasjon

Tiltaket krev som nemnt dispensasjon og ein søker difor om dette. Oppføring av terrassen har fleire formål, der betre utnytting av tomte og utsikt er viktig. Bygningen ligg vridd på ein slik måte at ein ikkje har utsikt mot sjø frå dagens terrasse som ligg mot nord-vest då sjøutsikt er mot sør-øst.

Oppføring av terrasse på fasaden mot sør-vest gjer at ein kjem på «rett side» og utsikt mot sjø vert ikkje hindra av bygningen slik som i dag. Oppføring av terrasse på denne fasaden gjer eit betydeleg enklare og tryggare vedlikehald av den høgaste fasaden på bygningen samstundes som den skapar gode og tørre areal ved inngangspartiet under.

Kravet til utnytting fastsett i plan er av eldra dato, og ein måte å fastsetje dette på som ikkje er mykje i bruk i tilsvarende planar i dag – ein kan på mange måtar sei at begrepet er litt utgått på dato i denne type bustadområdet. Typisk fastsetting etter dagens standard er for eksempel 25% BYA – noko ein hadde oppfylt i dette tilfelle med 22% BYA. Kravet til TU som er fastsett i plan er undergrave i området frå før då det er ein betydeleg andel eigedomar som har betydeleg høgare utnytting en dette innanfor planområdet.

Så langt vi kan sjå medfører det ingen sjenanse eller ulempe for naboar eller andre utover det som allereie er og må påreknast som normalt i tettbygd



Side 2 av 2

området. Det er god avstand til nabogrenser og tiltaket er i tråd med formålet i reguleringsplan.

Vår vurdering er at hensynet bak bestemmelsen ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane er klart større en ulempene, det bør med bakgrunn i det kunna gjevast dispensasjon.

Visuelle kvalitetar

Vår vurdering er at tiltaket er prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket beheldt ein tradisjonell byggjestil og vil visuelt framstå på ein god måte og passa godt inn i omgjevningen. Terrassen bidreg til å bryte opp fasaden på ein god måte og tilfører eit overbygd og tørt parti ved inngangspartiet.

Lysareal underetasje

Tiltaket medfører ein reduksjon i lys areal for underetasjen i bustaden. I TEK er det stilt krav om at «Rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys». I same forskrift er det opna for at ved omgjerung frå hovuddel til tilleggsdel er det tilstrekkelig med lys dersom alle rom har minst 1 vindu mot det fri, med størrelse på minst 0,5x0,6 meter samtidig som summen av breidde og høgde er minst 1,5 meter. Sjølv om det i dette tilfelle ikkje er snakk om omgjerung frå hovuddel til tilleggsdel legg me til grunn at lovgjevar anser desse minstemåla som tilfredsstillande tilgang på dagslys, og at kravet til dagslys såleis er oppfylt for underetasjen.

Plassering, uteoppfallsareal og parkering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan, og tar naturlegvis utgangspunkt i eksisterande bygning. Minste avstand til nabogrense er 7,5 meter. Etablering av terrasse aukar i realiteten uteoppfallsarealet og det er meir en tilstrekkeleg med både parkeringsareal og uteoppfallsareal på eigedomen etter gjennomført tiltak.

Oppsummering og vurdering

Vår vurdering er at tiltaket bør kunne tillatast då grad av utnytting i planområdet allereie er undergrave. Me ser heller ikkje at tiltaket medfører særskilte negative konsekvensar for naboar eller andre eller at det kan skapa presedens all den tid bestemmelsen allereie er undregreven.

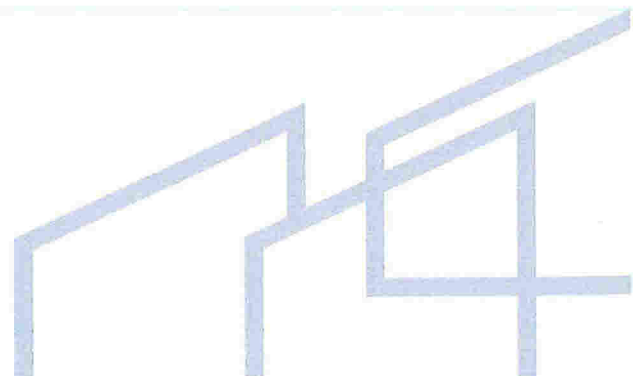
Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar der plassering og utforming er gjort på ein god og formålstenleg måte.

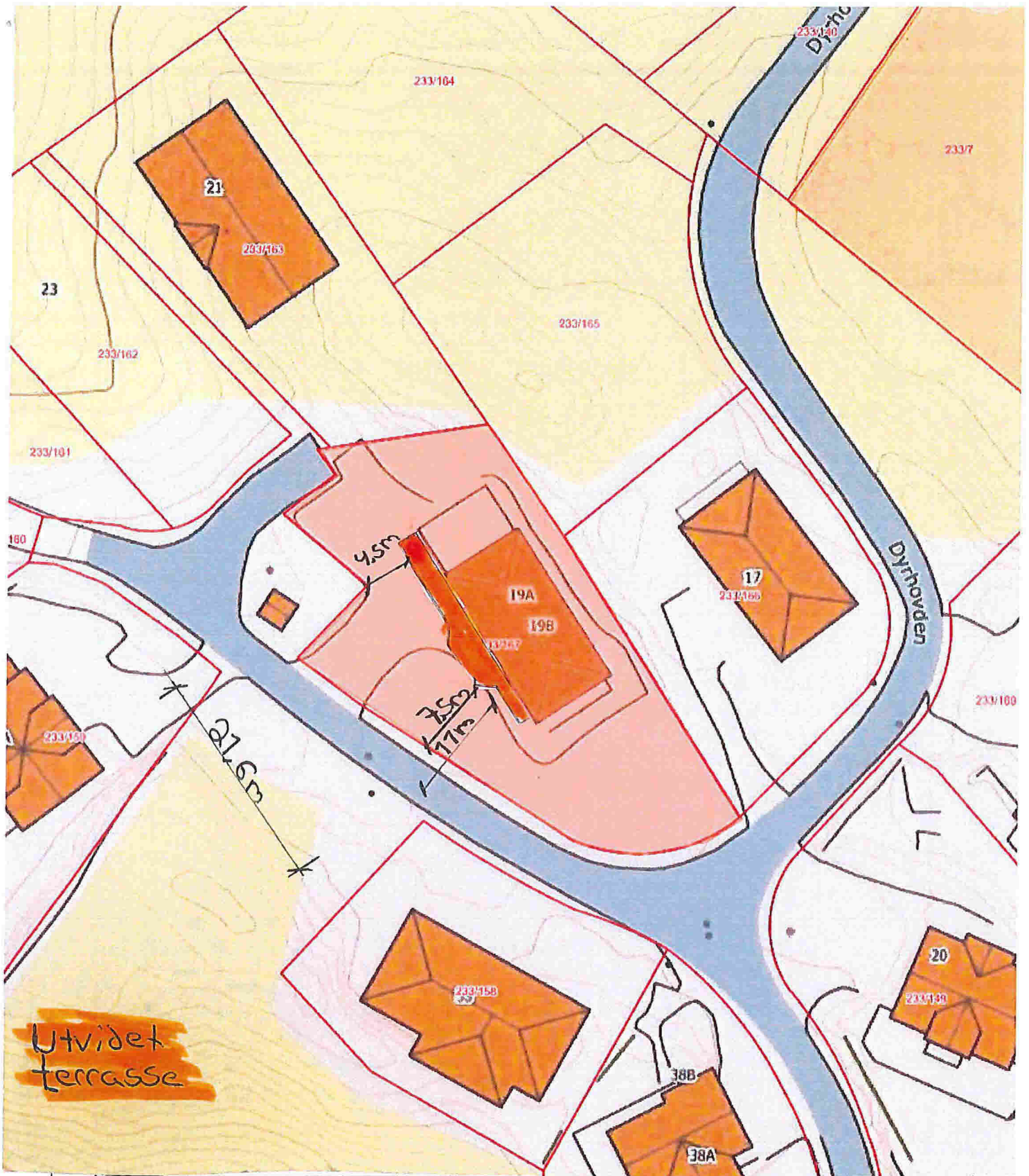
Dersom de har spørsmål omkring saka må det gjerne ta kontakt.

Med vennleg helsing
Kålås Bygg AS

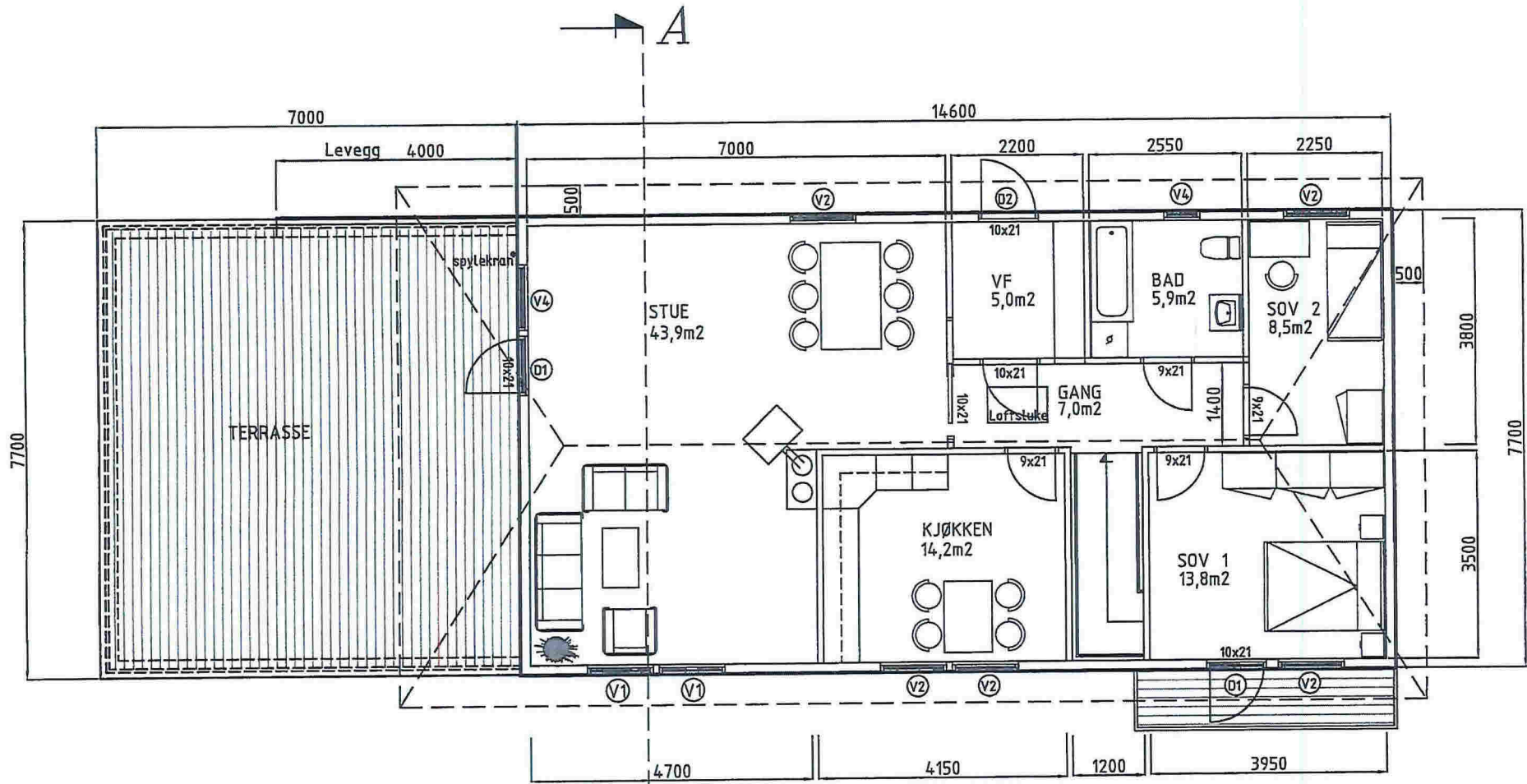


Lars Alvær Hagesæter
Ansvarleg søker






Kålås Bygg As Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg		Tegn Innhold:	
		Situasjonsplan	
MESTERHUS	Tiltakshavar: Anja Cecilie Sletthaug	Målestokk: 1 : 500	Rev
	Byggeplass: Dyrhovden 19 A	Dato: 24.01.19	D-1
	Gnr/bnr: 233/167	Tegn: Espen Tvedt	
	Kommune: Lindås	Kontr:	Prosj. nr: 1



Anja Cecilie Sletthaug,
 Brøststeinen 251,
 5111 Brøststein
 Tlf. 95118513 og 95 247982

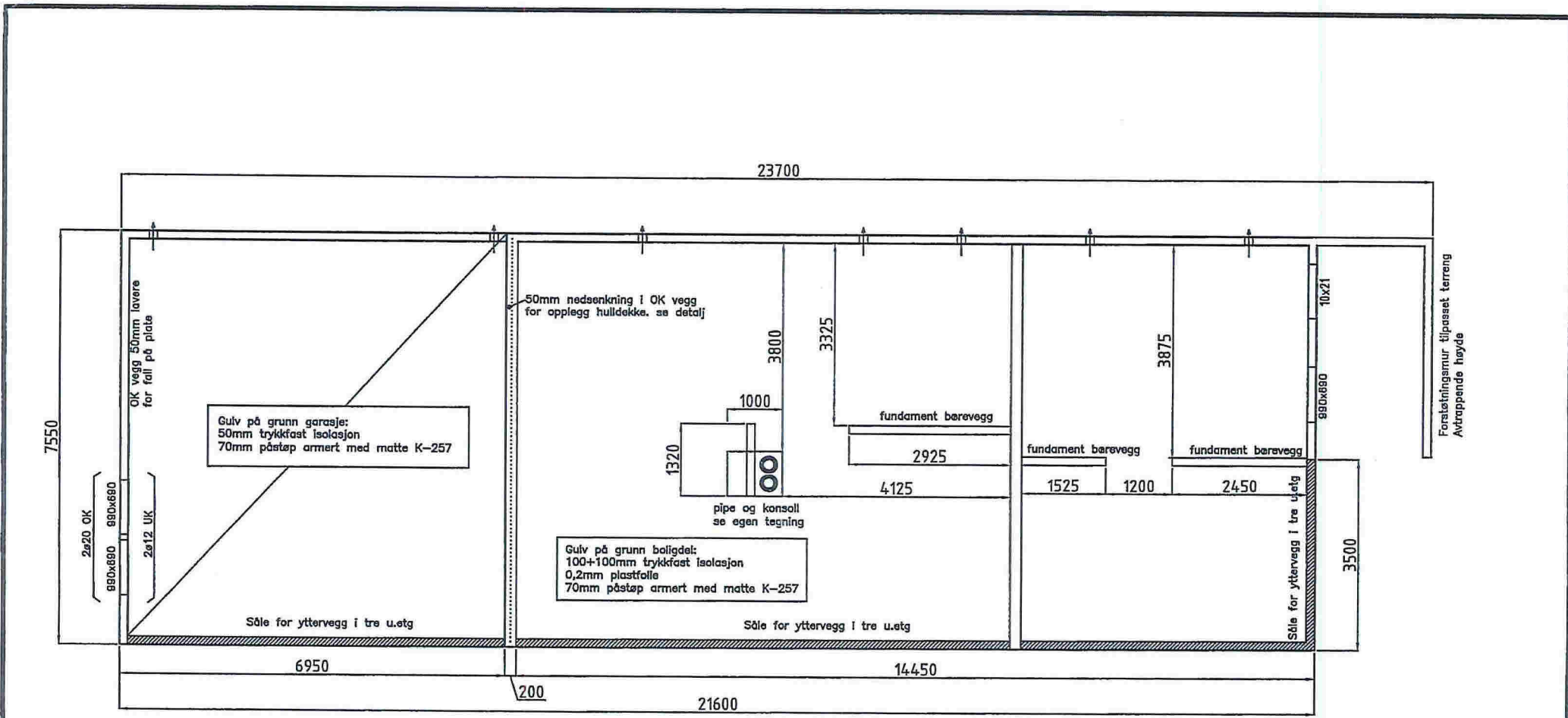
REV.:	ENDRINGEN GJELDER:	DATE:
PROSJEKT:	Anja Cecilie Sletthaug, Gnr.233 , Bnr.167	23.01.09
TITTEL:	Plan 1.etasje	TILBERE: MJD
SKALA:	1:100	PROSJEKT: 2009-03
 Ingeniør Aarland AS Prosjekt- og Byggeteknikk-Praktiserende Selskap		TEKNOLOGI: 03



Fasade mot sør-vest


Anja Cecilie Sletthaug,
 Bratsballeveien 251,
 0111 Bratsleia
 Tlf. 05118313 og 55 247802

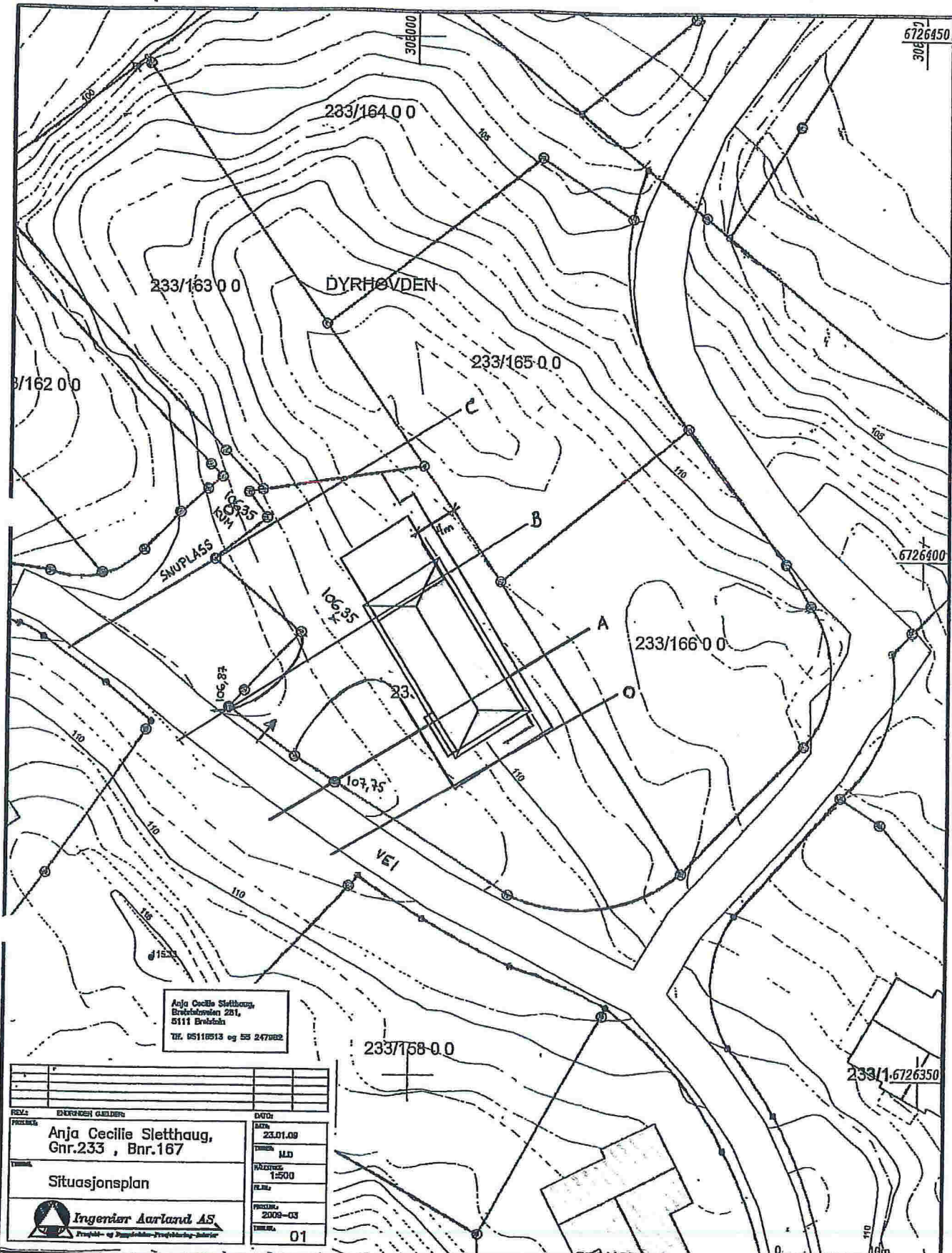
REV.:	ENERGIEN GJELDER:	DATE:
PROJEKT:	Anja Cecilie Sletthaug, Gnr.233 , Bnr.167	23.01.09
UTGIVELSE:	Fasade mot sør-vest	M.D
PROJEKTANT:	Ingeniør Aarland AS	1:100
PROJEKTNR.:	2009-03	05



Betongkvalitet: B30
 Armering B500C
 2ø12 i topp og bunn alle vegger og fundamenter
 Vegger sentrisk armert med matte K-335 + 4øtk ø12 jevnt fordelt over veggshøyden
 2ø12 rundt alle utspøringer, der ikke annet er angitt
 Armeringoverdekning 35mm, 50mm i UK mot grunn.

Anja Cecilie Sletthaug,
 Brøsteinveien 231,
 5111 Brøstein
 Tlf. 66118513 og 55 247922

REV:	ENDRINGEN GJELDER:	DATE:
PROSJEKT:	Anja Cecilie Sletthaug, Gnr.233 , Bnr.167	DATE: 24.02.09
TITTEL:	Fundamentplan	TILBUD: OAD
 Ingeniør Aarland AS <small>Prosjekt- og Byggeteknikk-Profesjonsforbundet</small>		MALETSKALA: 1:100 PROSJEKT: 2009-03 TEGNING: 09



Anja Cecilie Sletthaug,
 Brøfotveien 221,
 5111 Brøfoten
 Tlf. 05118513 og 55 247982

REVISJON		DATUM	
1		23.01.09	
2		M.D	
3		1:500	
4		2009-03	
5		01	

- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- Udfinnet grenser
- ! Teoregmålte grense
- ▲ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Busstid m/forlighet
- Våningshus
- Støre busstider
- Hytte/Leiehus
- Garasje/hus
- Industri/lager
- Andre bygg



Lindås kommune
 Geodata avdeling



Dato: 2009.02.17
 Sign: tvi

Målestokk
 1:500

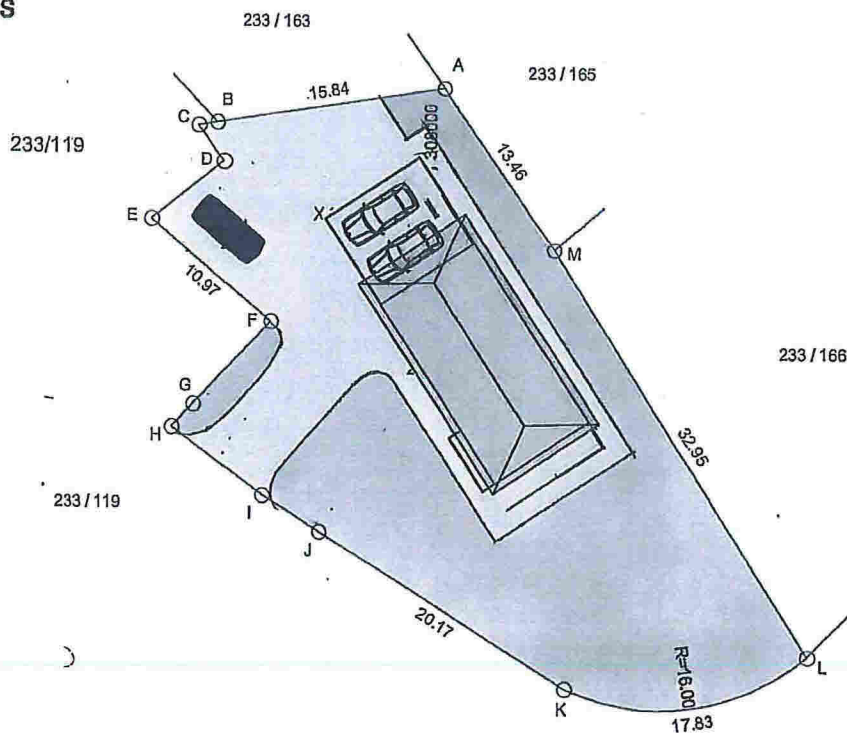
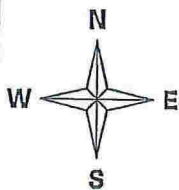
Beliggenhet og høyder nå oppfattes som orienterende.

Gnr. 233	Bnr. 167	Festenr.
Representasjonspunkt X 6726387 Y 308002 Z 0.		
Kartblad		Landsnett Euref 89, sone 32
Målestokk 1:500	Areal 1022 m ²	

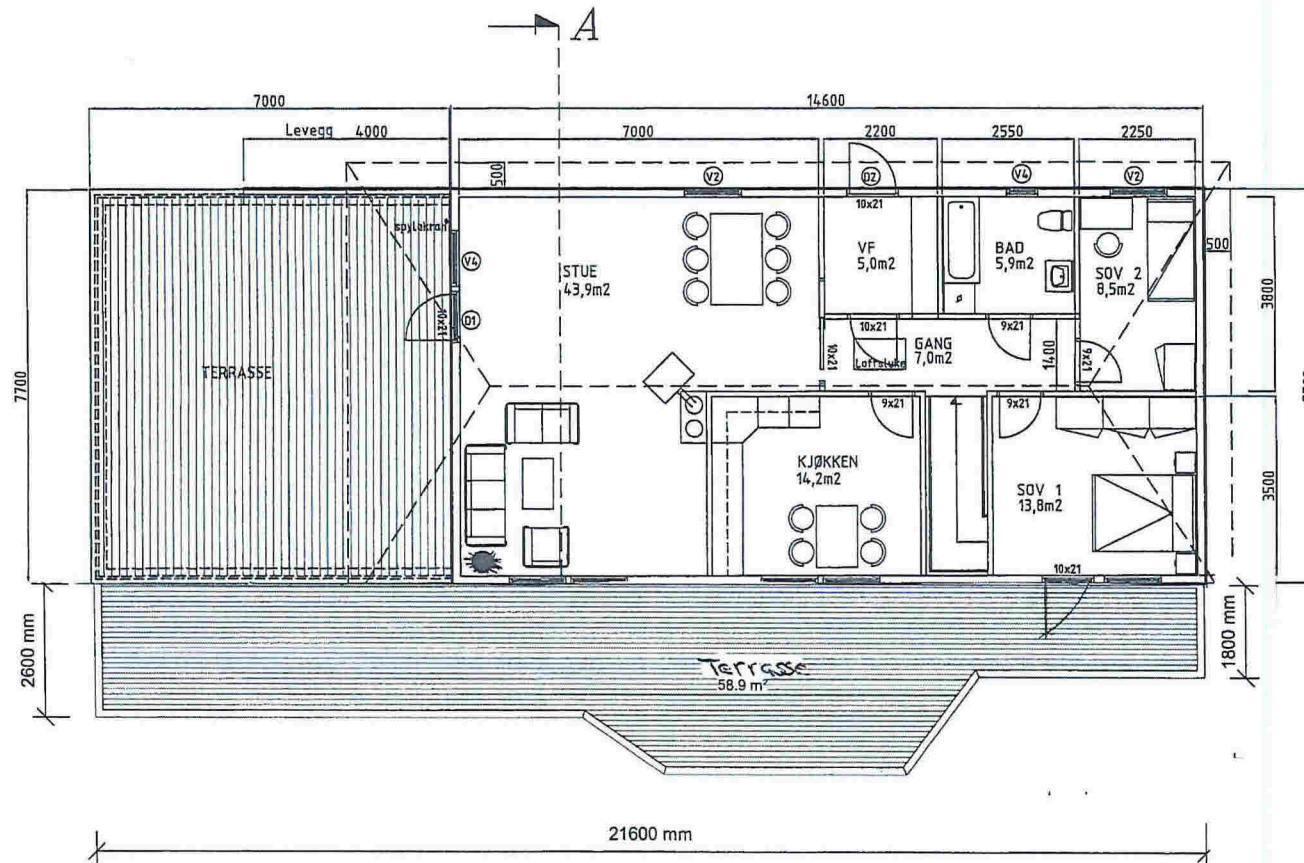
MÅLEBREVSKART

Jnr 135/2008.
Målebrev nr

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
A	6726408.68	308000.90			Offentlig godkjent grensemerke i Fjell
B	6726406.24	307985.25	15.84		Offentlig godkjent grensemerke i Jordfast stein
C	6726406.03	307983.91	1.36		Offentlig godkjent grensemerke i Jordfast stein
D	6726403.55	307985.73	3.08		Offentlig godkjent grensemerke i Jordfast stein
E	6726399.60	307980.61	6.47		Offentlig godkjent grensemerke i Jordfast stein
F	6726392.61	307989.06	10.97		Offentlig godkjent grensemerke i Jord
G	6726386.94	307983.65	7.84		Offentlig godkjent grensemerke i Jordfast stein
H	6726385.37	307982.15	2.17		Offentlig godkjent grensemerke i Jord
I	6726380.72	307988.54	7.90		Offentlig godkjent grensemerke i Jord
J	6726378.26	307992.49	4.65		Offentlig godkjent grensemerke i Jord
K	6726367.59	308009.61	20.17		Offentlig godkjent grensemerke i Jord
L	6726369.90	308026.38	17.83	16.00	Offentlig godkjent grensemerke i Jord
M	6726397.64	308008.60	32.95		Offentlig godkjent grensemerke i Jord



233/119



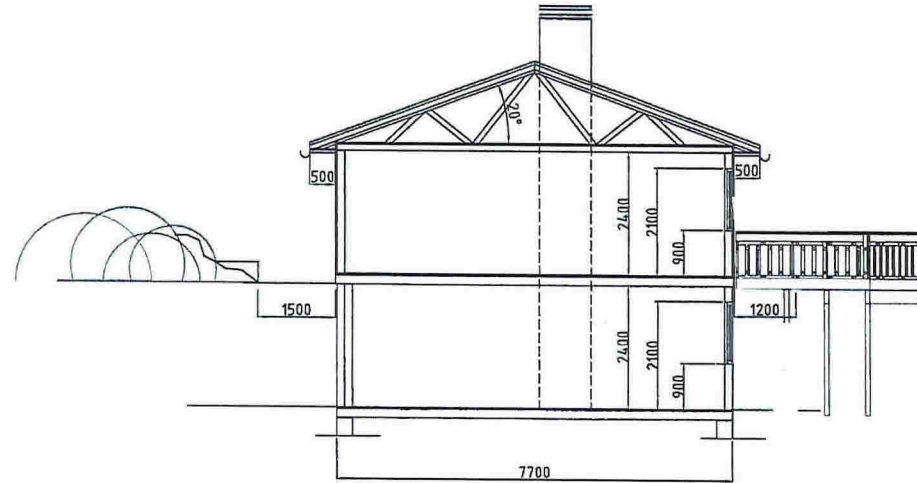
Eksisterende Bra	Tilbygg bra terrasse	Total bra
265,3m ²	34,13m ²	299,43m ²
Eksisterende Bya	Tilbygg bya terrasse	Total bya
171,5m ²	53,7m ²	225,2m ²

REV.	DATO	REVISJON	SIGN

Kålås Bygg AS
 Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER: Anja Cecilie Sletthaug
 BYGGEPLASS: Dyrhovden 19 A
 G.nr/B.nr: 233/167
 KOMMUNE: Lindås

TEGN INNHOLD		TILTAKSART:	MÅL:
Plan tegning		Enebolig	1 : 100
PROSJEKT:			
Utvidelse av terrasse			
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR:
ET	01/23/19	ET	TEGN NR:
			09.10



SNITT A-A

Tillegg

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

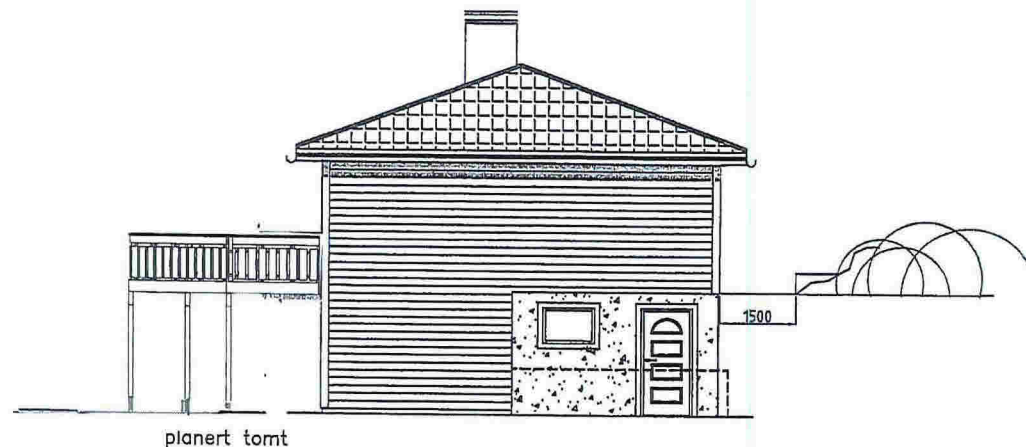
Kålås Bygg AS
 Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER:	Anja Cecilie Sletthaug
BYGGEPLASS:	Dyrhovden 19 A
G.nr/B.nr:	233/167
KOMMUNE:	Lindås

TEGN. INNHOLD:		TILTAKSART:	MÅL:
Snitt tegning		Enebolig	1 : 100
PROSJEKT:			
Utvidelse av terrasse			
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	PROSJEKT NR: TEGN.NR:
ET	23.01-19	ET	09.15



Fasade mot nord-øst



Tilbygg

Fasade mot sør-øst

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

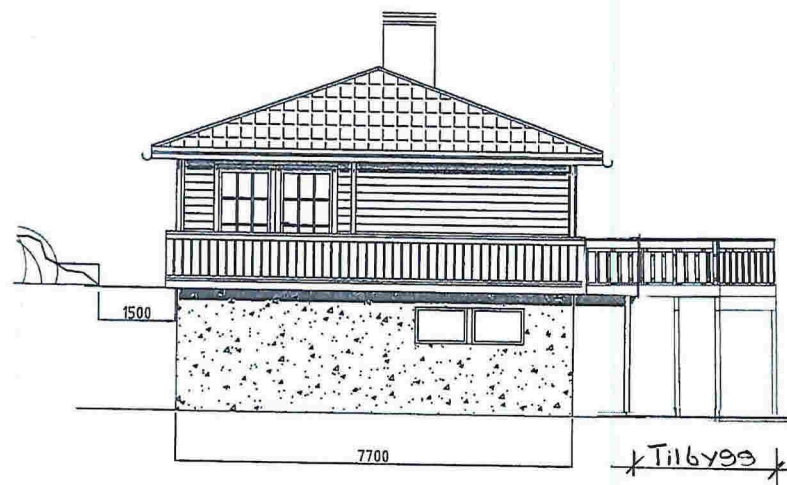
Kålås Bygg AS
 Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER:	Anja Cecilie Sletthaug
BYGGEPLASS:	Dyrhovden 19 A
G.nr/B.nr:	233/167
KOMMUNE:	Lindås

TEGN, INNHOLD:	Fasadetegninger	TILTAKSART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	Utvidelse av terrasse				
ARKITEKT:	ET	DATO:	23.01-19	TEGN:	ET
PROSJEKT NR:		TEGN NR:			09.20



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-vest

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

Kålås Bygg AS
 Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER: Anja Cecilie Sletthaug
 BYGGEPLASS: Dyrhovden 19 A
 G.nr/B.nr: 233/167
 KOMMUNE: Lindås

TEGN. INNHOLD: Fasadetegninger		TILTAKSART: Enebolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Utvidelse av terrasse			
ARKITEKT: ET	DATO: 23.01-19	TEGN: ET	PROSJEKT NR: TEGN.NR: 09.30