

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

LINDÅS KOMMUNE

Klassering

- 2 MAI 2019

Nullstill



Ark. saksnr. 19/16

Løpenr.

Saksh.

Tilgangskode

Til (nabo/gjenboer)
Lindås Kommune Vegvedlikehold
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDASTØ

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
235	10		
Eiendommens adresse		1408 LINDÅS	
Heltveitveien			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
235	2		
Eiendommens adresse			
Heltveitveien 81			
Postnr.	Poststed		
1408	LINDÅS		
Kommune			
LINDÅS			
Eier/fester			
Petter Berge			

Det varsles herved om			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input checked="" 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/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B - 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			
Arealplan Lindås Kommune			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Ønske om påbygg i hh til vedlagte tegninger.	
Vedlegg nr. Q - 3	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Katem Byggjenester AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Asbjørn Skage	a.skage@yahoo.no		90263376
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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
Asbjørn Skage	Råtun 45c		
Postnr.	Poststed	E-post	
5239	RÅDAL	a.skage@yahoo.no	

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 – 7	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 32	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
BERGEN	22.11.2018	
		Gjentas med blokkbokstaver ASBJØRN SKAGE

25. mars 2019

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Katem Byggtjenester AS
Råtun 45c
5239 Rådal

Deres. Ref: Vår ref: Dato:
Per Sveinar Morsund Asbjørn Skage 25. mars 2019

Beskrivelse vedrørende søknad om utvidelse av hytte ved gnr. 235, bnr. 2 i Lindås kommune

Det er ønske om tillatelse om påbygg av fritidseiendom ved gnr. 235, bnr. 2 i Lindås kommune.

Tiltakshaver: Petter Berge.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert for fritidsboliger, jf. Arealplan Lindås kommune.

2. Nabovarsel:

Tiltaket blir nabovarslet i henhold til naboliste mottatt av Lindås kommune.

3. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av 2 stk. dispensasjoner:

1. Det søkes dispensasjon om mindre utvidelse av hytte i LNF område.
2. Det søkes dispensasjon da tomt grenser mot sjø.

4. Utnyttelsesgrad:

Tiltaket har et samlet BTA på 78,7m² i 1. etg som inkluderer nytt tilbygg, og underetasjen har et samlet BTA på 28,8m². Underetasje er råkjeller og uisolert areal. Dette er innenfor 120m² BTA, jf. Reguleringsplan som gjelder for området. Dette gir en samlet utnyttelsesgrad av tomt på 6,6%.

5. Avkjørsel og vei:

Tiltak som søkes inn berører/endrer ikke avkjøringsplan eller tilkomst for tomten samt omkring liggende hytter, naust og tomter.

6. Andre forhold:

Nytt tilbygg føres opp i en etasje. Tak konstruksjon er saltak med takvinkel på 28 grader. Det søkes om utvidelse av hytten med et soverom til, dette medfører flytting av kjøkken som vist på ny planskisse slik at soverom ligger samlet.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon vedr. saken, ta kontakt på tlf. eller e-post for raskt svar.

Mvh for Katem Byggtjenester AS

Asbjørn Skage

Råtun 45c

5239 Rådal

TLF: 902 63 376 / e-post: a.skage@yahoo.no

Bergen, 25. mars 2019

Ansvarlig søker:.....



ASBJØRN SKAGE

Estetisk redegjørelse for søknad om tiltak

Ansvarlig søker: Katem Byggtjenester AS

Tiltakshaver: Petter Berge

Gnr 235. Bnr 2.

Heltveitvegen 81

1408 LINDÅS

Generelt:

Tomten er plassert i hyttefelt med forholdsvis blandet bebyggelse av nøst og hytter. Det nye tilbygget oppføres i samme stil som eksisterende hytte, og vil i så måte være meget godt tilpasset omgivelsene. Formålet med ønsket areal for utvidelse er ett soverom til, dette medfører at eksisterende kjøkken flyttes til nybygg og areal hvor kjøkken tidligere var plassert blir nytt soverom slik at alle soverom ligger samlet.

Terreng tilpassing:

Tomten er stor og svakt skrående mot nord. Tilbygget er ønsket oppført nærmere tomtegrense enn 4 meter, men dette har ingen betydning for omgivelsene og hytter omkring. Tilbygget utgjør heller ingen endring med tanke på tilkomst for nevnte tomt eller omkring liggende nøst og hytter.

Materialbruk:

Tilbygget oppføres hovedsakelig i bindingsverk på tre bjelkelag over ringmur i betong. Det er planlagt store vindusflater mot nord for å slippe inn mest mulig lys og for å utnytte den flotte utsikten mot sjø.

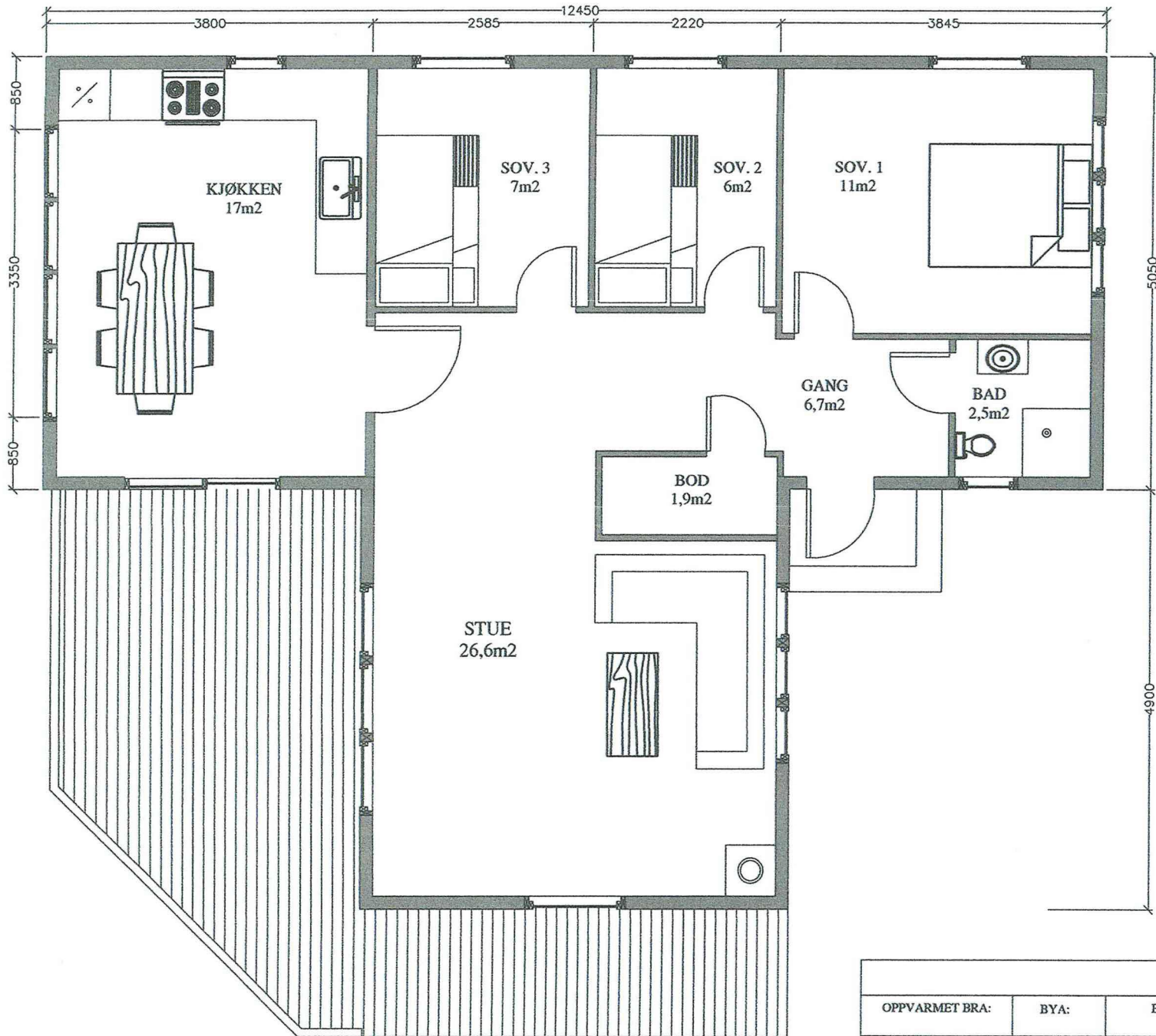
Sted/Dato:

Berge 12.4.19

Ansvarlig søker:

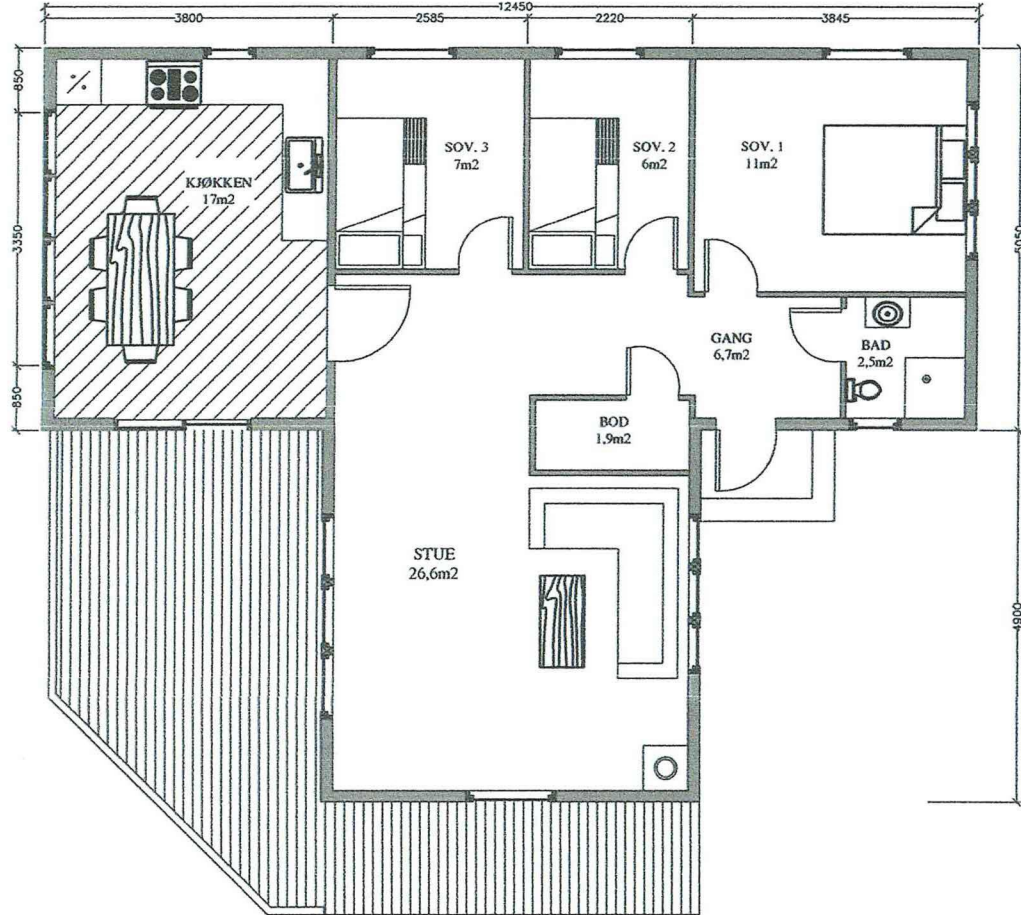
P. Berge

E-1

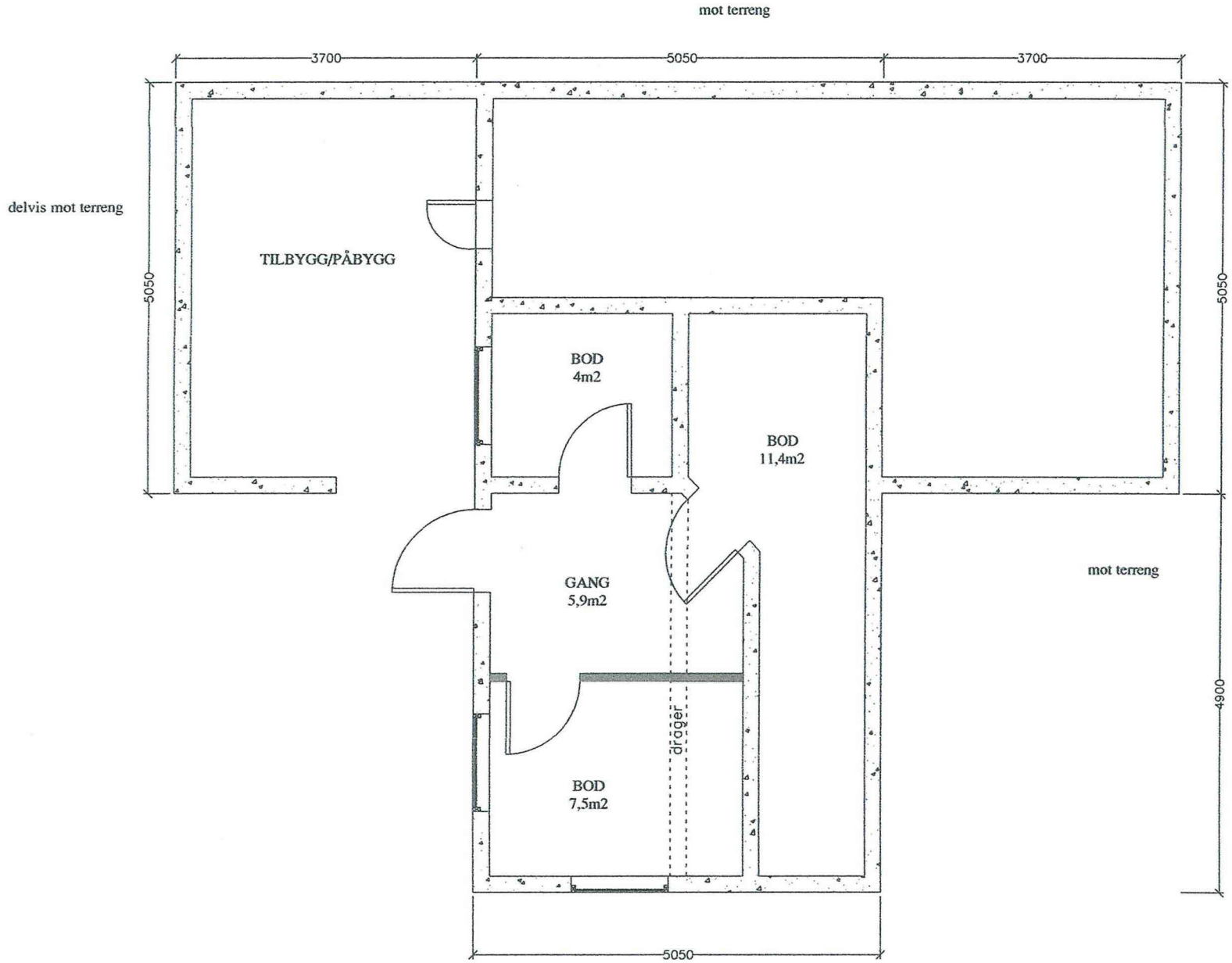


			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81				
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT: 78,7m ²	PLANTEGNING				
			VOLUM TOTALT:	BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	TEGNET AV A.S.	REV. A
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408	KATEM BYGGTJENESTER Tlf: 982 63 376 E-post: askage@yahoo.no				

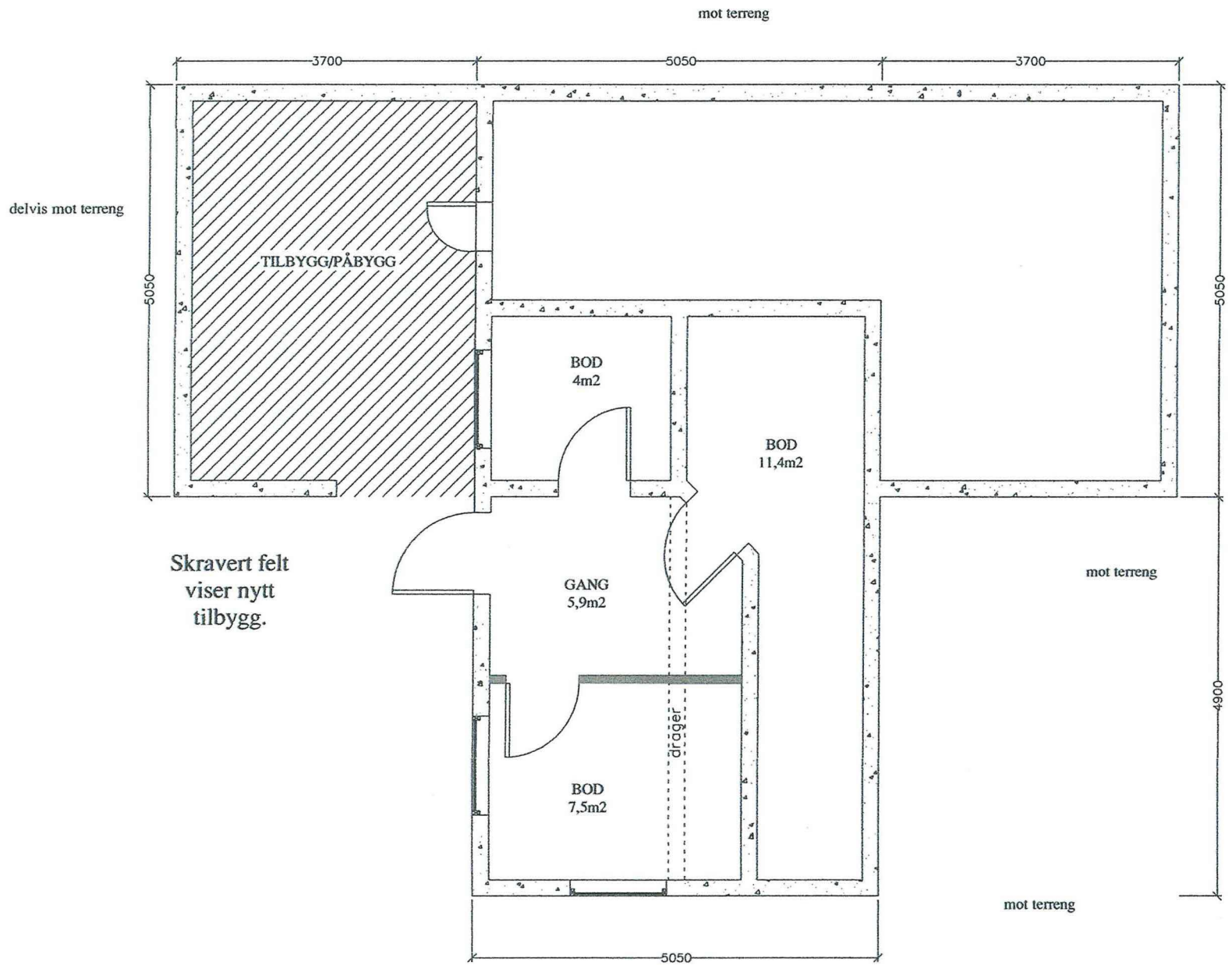
SKRAVERT FELT
NYTT TILBYGG



			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT: 78,7m ²		PLANTEGNING		
		VOLUM TOTALT:		BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	
				TEGNET AV A.S.	REV. A	
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408		KATEM BYGGTJENESTER tlf: 992 63 376 E-post: a.skoge@yha.no		

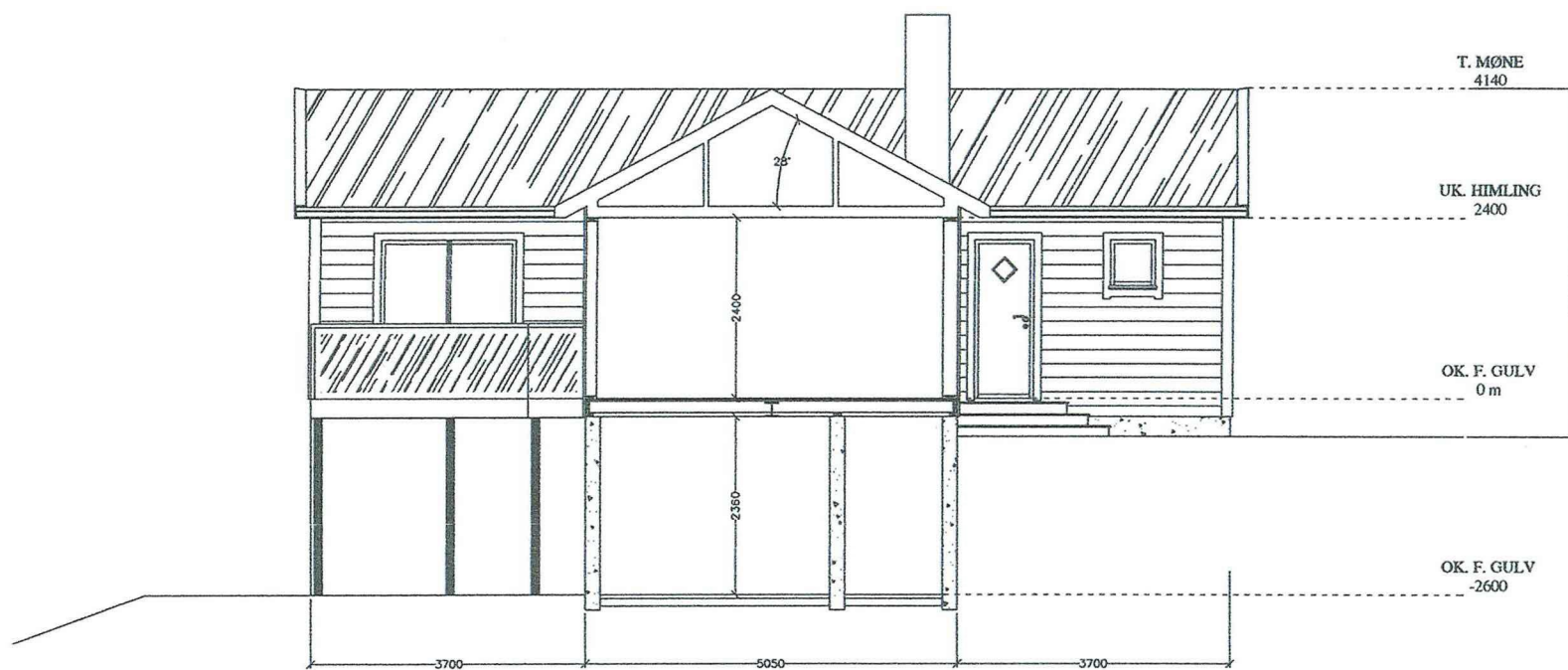


mot terreng			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT: 28,8m ²	PLANTEGNING RINGMUR			
		VOLUM TOTALT:	BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	TEGNET AV A.S.	REV. A
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408	KATEM BYGGTJENESTER Tlf: 902 63 376 E-post: askage@yaha.no			

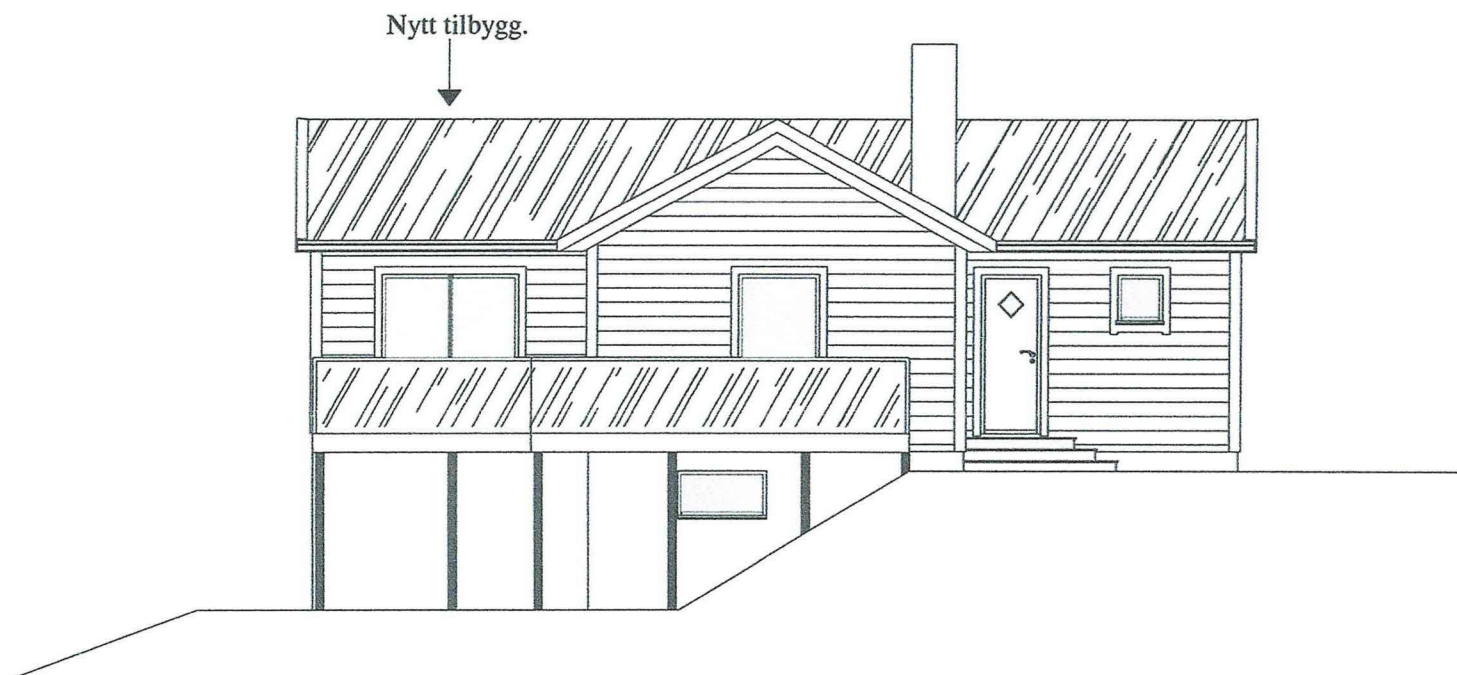


			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:			BYA:		BRA TOTALT: 28,8m ²	
			VOLUM TOTALT:		BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS			G.NR. / B.NR. 235 / 2		TEGNET AV A.S.	REV. A
			POST NR. 1408		KATEM BYGGTJENESTER <small>Tlf: 902 63 376 E-post: a.skogsetyehaa.no</small>	

SNITT TEGNING.



			PETTER BERGE			
			HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:			BYA:		BRA TOTALT: 78,7m ²	
					SNITT TEGNING	
			VOLUM TOTALT:		BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100
					TEGNET AV A.S.	REV. A
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS			G.NR. / B.NR. 235 / 2		POST NR. 1408	
KATEM BYGGTJENESTER						
<small>Tlf. 902 63 376 E-post: o.s.k@katembygget.no</small>						

FASADE MOT VEST.

			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
			FASADE VEST			
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT:	BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	TEGNET AV A.S.	REV. A
			VOLUM TOTALT:			
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408	KATEM BYGGTJENESTER Tlf: 902 63 376 E-post: o.s.k@katembyggetjenester.no			

FASADE MOT NORD.

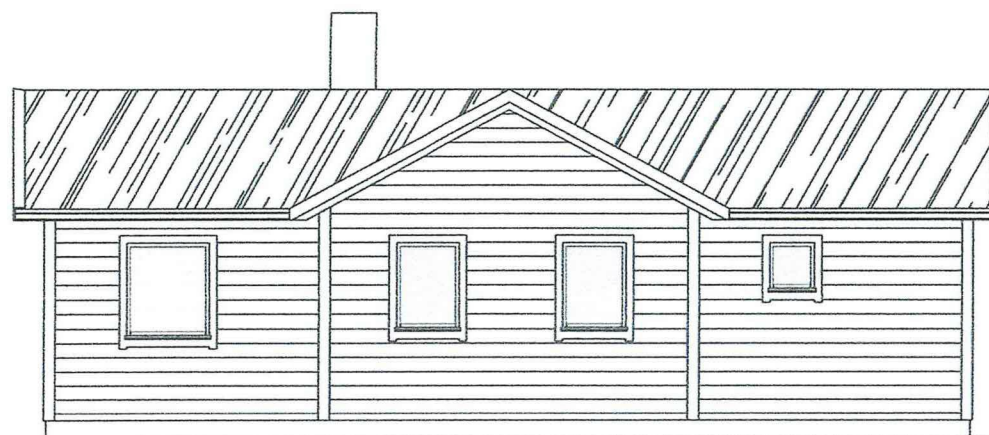
			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT:	FASADE NORD			
		VOLUM TOTALT:	BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	TEGNET AV A.S.	REV. A
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408	KATEM BYGGTJENESTER Tlf: 902 63 376 E-post: a.skoge@ycho.no			



FASADE MOT SØR.

			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT:	FASADE SØR			
		VOLUM TOTALT:	BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	TEGNET AV A.S.	REV. A
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408	KATEM BYGGTJENESTER <small>110 902 63 376 E-post: a.skege@yahoo.no</small>			

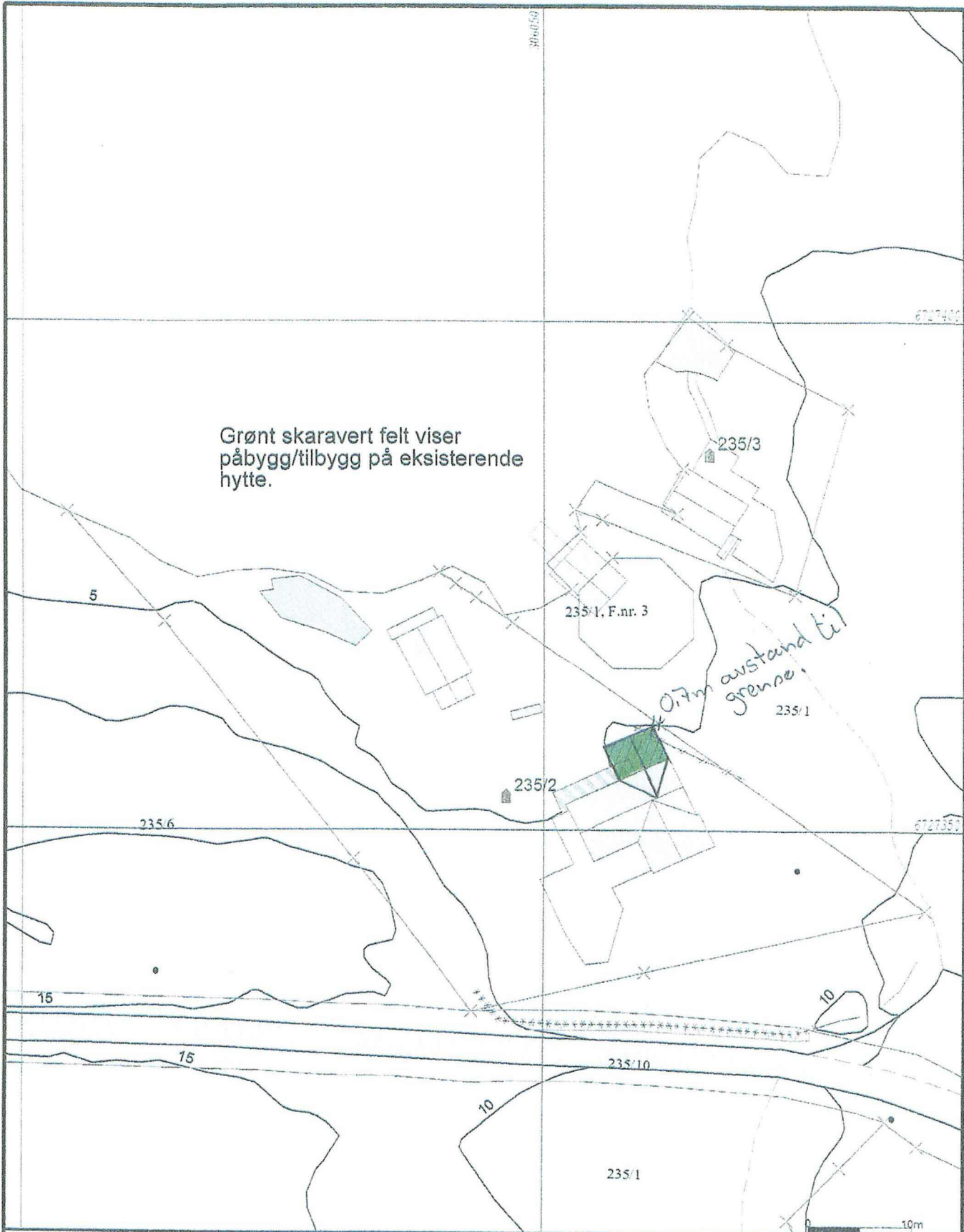
E-7



Nytt tilbygg.

FASADE MOT ØST.

			PETTER BERGE HELTVEITVEGEN 81			
OPPVARMET BRA:	BYA:	BRA TOTALT:	FASADE ØST			
		VOLUM TOTALT:	BERGEN 17.10.18	MÅL 1:100	TEGNET AV A.S.	REV. A
BYGGE KOMMUNE: LINDÅS	G.NR. / B.NR. 235 / 2	POST NR. 1408	KATEM BYGGTJENESTER Tlf: 902 63 276 E-post: a.s.kege@ysho.no			



Grønt skaravert felt viser påbygg/tilbygg på eksisterende hytte.

0,7m avstand til grense

	Målte Grenser		Våningshus
	Registrerte Grenser		Større bustader
	Udefinert grenser		Hytte/feriehus
	Terrengmålte grense		Garasjeluthus
	Konstruert grensepunkt		Industriklager
	Bolig		Andre bygg
	Bustad m/feilighet		

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



Lindås kommune
 Geodata avdeling
 Grunnkart.



Dato: 2018.10.25
 Skala: 500

G.nr. 235, b.nr. 2.

Millemått
 1:500

Tiltakshaver:	Ansvarligsøker:	
Navn: Petter Berge	Navn: Katem Byggtjenester AS	Org: 915863590
Adresse: Fanahammeren 61A	Adresse: Råtun 45c	Mobil: 90263376

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes dispensasjon for følgende eiendom:

Gnr. 235	Bnr. 2	Eiendommens adresse: Heltveitveien 81, 1408 LINDÅS
----------	--------	--

Det søkes om følgende dispensasjon fra Plan - og bygningsloven for å bygge:

Planens navn: Arealplan Lindås kommune.

1. Utvidelse av hytte i LNF område.

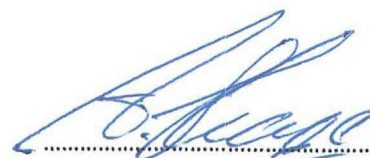
Det søkes dispensasjon om utvidelse av hytte med 17kvm i LNF sone 2 område. Tilbygget er ikke til sjenanse for omkring liggende gårder, hytter, naust eller tomter. Tilbygget er i god avstand fra andre bygninger og vil heller ikke gi store endringer på terreng. Det er i området rundt hytta tidligere skilt ut tomter fra LNF-området hvor det er gitt ny bruksendring til hyttetomter. Tiltaket er innenfor 120 kvm i henhold til arealplan for området. Utvidelsen av hytten er heller ikke til hinder for beitende dyr i området eller tilkomst til beiter.

2. Utvidelse av hytte innenfor 100 metergrensen.

Oppføring av nybygg vil ikke påvirke eller være til hinder for ferdsel i strandsone da eksisterende hytte ligger tilbaketrukket på tomt som vist på situasjonsplan D-1. Det vil heller ikke gi redusert mulighet for fiske, tur eller annen aktivitet i strandsonen utover de muligheter som er tilstede i dag.

Berge 12.4.19

Sted og dato



Underskrift ansvarlig søker

Nabosamtykke / avstandserklæring

Undertegnede eier av gnr_235_bnr__1__fnr_____snr_____
 samtykker til at tiltakshaver Petter Berge
 på eiendommen gnr_235_bnr__2__fnr_____snr_____
 oppfører et Tilbygg/påbygg i hh til vedlegg, D-1 _____
 i en minsteavstand av 0,7 meter fra vår felles grense i samsvar BK
 med byggesøknad, datert 25.10.2018

Vilkår for avtalen (kan tinglyses på eiendommen som en heftelse):

- Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.
- Jeg forutsetter av evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensninger i Plan- og bygningsloven.
- Andre vilkår: _____

Bergen

Sted

9.03.18

Dato

Brynhild Kollveit

Signatur (av alle hjemmelshavere/festere på aktuell eiendom)

Plan- og bygningsloven § 29-4.

Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i Plan- og bygningsloven etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt etter pbl kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.

Tilføyd ved lov 8. mai 2009 nr. 27, endret ved lover 25. juni 2010 nr. 48, 20. juni 2014 nr. 52 (I kraft 1. juli 2015 iflg.res.6.feb 2015 nr. 91).

Veiledning til deg som vil gi samtykke etter Plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4, 3.ledd bokstav a.

Det er viktig å være klar over at man aldri er forpliktet til å gi samtykke som nevnt i Plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4, 3.ledd bokstav a. Vi understreker at dette kun er et eksempel til illustrasjon. Dette er et samtykke man gir av fri vilje.

Videre er det viktig å tenke på at et samtykke som nevnt kan få konsekvenser for hvilken frihet man har i forhold til senere byggetiltak på egen eiendom.

Hovedregelen er at det alltid skal være en avstand til nabogrense på 4 meter. Dette innebærer i praksis at det alltid skal være minimum 8 meter mellom bygninger til naboeiendommer.

Forskriftsmessig brannsikring kan redusere dette avstandskravet. Avstandskravet gjelder ikke for enkelte typer mindre bygninger som ikke er til beboelse. Kundesenter kan være behjelpelig med nærmere informasjon om dette.

Den som gir samtykke, kan knytte vilkår til samtykket.