

## Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
17 SEPT 2019 Nullstill	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

17.9.2019



Til (nabo/gjenboer)	
Lindås kommune	
Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20	
5914 Isdalstø	

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
202	152		
Eiendommens adresse			
Hellesneset 5915 Hjelmås			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
202	42, 44, 75		
Eiendommens adresse			
Hellesneset 56			
Postnr.	Poststed		
5915	Hjelmås		
Kommune			
Lindås			
Eier/fester			
Hjelmås Mekaniske Verksted AS			

Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input checked="" type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan			
Hellesneset, Hjelmås. Gnr.202, bnr.42, 44 og 75 m.fl. Plannr.: 1263-201410 / Saksnr.: 14/7786.			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Tiltaket omfatter rivningsarbeider, grunnarbeid/terrengtilpassing i forbindelse med etablering av ny/utvidet kai til næringsformål. Eksisterende lager/verkstedsbygg (den gamle saga), samt kontorrigg øverst på tomten, skal rives til fordel for ny parkeringsplass og hensiktsmessig manøvreringsareal. Terreng og eksisterende tilkomstveg i dette området, skal senkes.	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
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/tiltakshaver 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	

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Isdalstø	09.09.2019	
		Gjentas med blokkbokstaver PÅL-JØRAN CARLSEN

Til  
Naboer og berørte parter

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.09.2019

## Nabovarsel for tiltak på eiendom med gnr.202/bnr.42, 44 og 75 – Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune

### Følgeskriv

På vegne av tiltakshaver, Hjelmås Mekaniske Verksted AS, sender vi med dette nabovarsel for planlagt tiltak på eiendom med gnr.202/bnr.42, 44 og 75. Tiltaket ses i sammenheng med tidligere godkjent reguleringsplan for området, og omfatter i denne omgang rivningsarbeider, grunnarbeid/terrengtilpasning og etablering av ny kai.

Tiltaket er omfattende i størrelse og kostnad, og vil derfor bli løst trinnvis. Eksisterende lager/verkstedsbygg (den gamle saga), samt kontorrigg øverst på tomten, skal rives til fordel for ny parkeringsplass og hensiktsmessig manøvreringsareal. Terreng og eksisterende tilkomstveg i dette området, skal senkes. Samtidig ønsker man å bearbeide skråningen bak lager/verkstedsbygget, slik at byggegrep forberedes for et nytt bygg. Dette bygget vil imidlertid ikke bli etablert i denne omgang, og inngår således ikke i nabovarselet. Det er uansett nødvendig å sprengre seg ned i terrenget for å muliggjøre bygging av ny kai. Det må deretter etableres forstøtningsmurer for å kunne løse den nye parkerings -og snuplassen, samt i forbindelse med utbedret kjørbær tilkomst ned til kaiområdet.

Ny kai er den viktigste delen av tiltaket, da denne er en vesentlig faktor for videre næringsdrift på eiendommen. Samtidig synes det klart at det meste av terrengbehandlingen i søndre -og øvre del av eiendommen må på plass før den nye kaien ferdigstilles. For å korte mest mulig ned på anleggstiden, ser man for seg å starte med fundamentene til nordre del av kaien mer eller mindre parallelt med rivning av eksisterende bygg og grunnarbeidet i sør. Kaien anlegges på peler med støpt dekke, og løses i tråd med godkjent reguleringsplan. Det tas høyde for noen stedlige tilpasninger i overgang mellom eksisterende og nytt.

Det vises til vedlagt situasjonsplan og terrengprofiler som supplement til teksten over. Det er også lagt ved kopi av plankart og illustrasjonsplan fra reguleringssaken. Kaianlegget prosjekteres av bygningsingeniør (Par AS), og vi tar sikte på å sende inn en ett-trinns søknad for tiltaket når frist for merknader/kommentarer til nabovarselet er utløpt.

### Nabovarsel

Frist for merknader/kommentarer eller spørsmål til tiltaket, er satt til **onsdag 25.09.2019**.

Vi ber om at all korrespondanse i forbindelse med nabovarselet skjer skriftlig via brev eller e-post til ansvarlig søker på følgende adresse:

Post

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6  
5914 Isdalstø

E-post

[post@arkbc.no](mailto:post@arkbc.no)

**Vedlegg til nabovarselet**

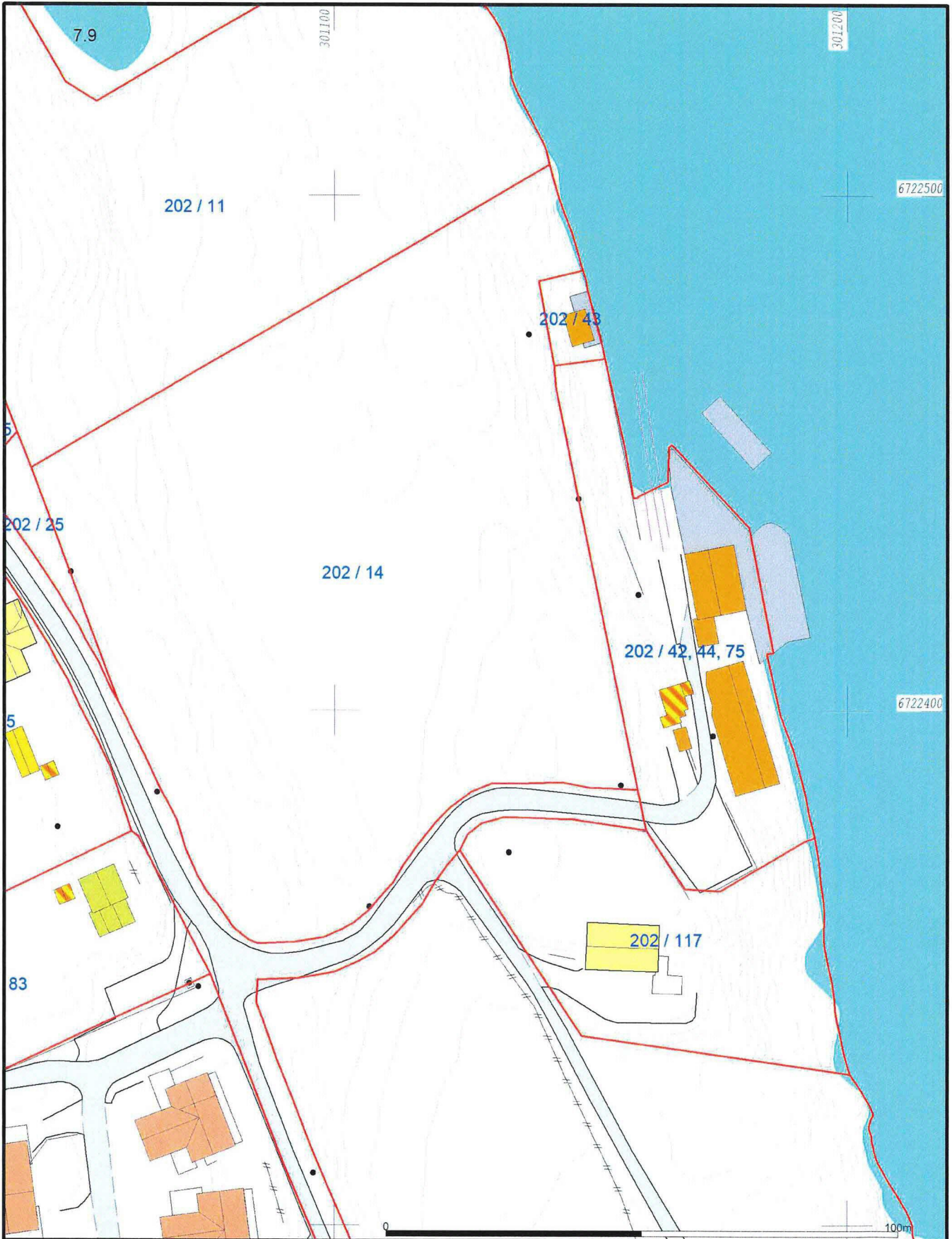
- Nabovarsel (blankett)
- Basiskart (dagens-/ny situasjon)
- Situasjonsplan
- Snitt/terrengprofiler
- Kaiplan
- Kopi av plankart og illustrasjonsplan

*Med dette håper vi å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket til at nabovarselet kan vurderes!*

Vennlig hilsen

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL



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

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



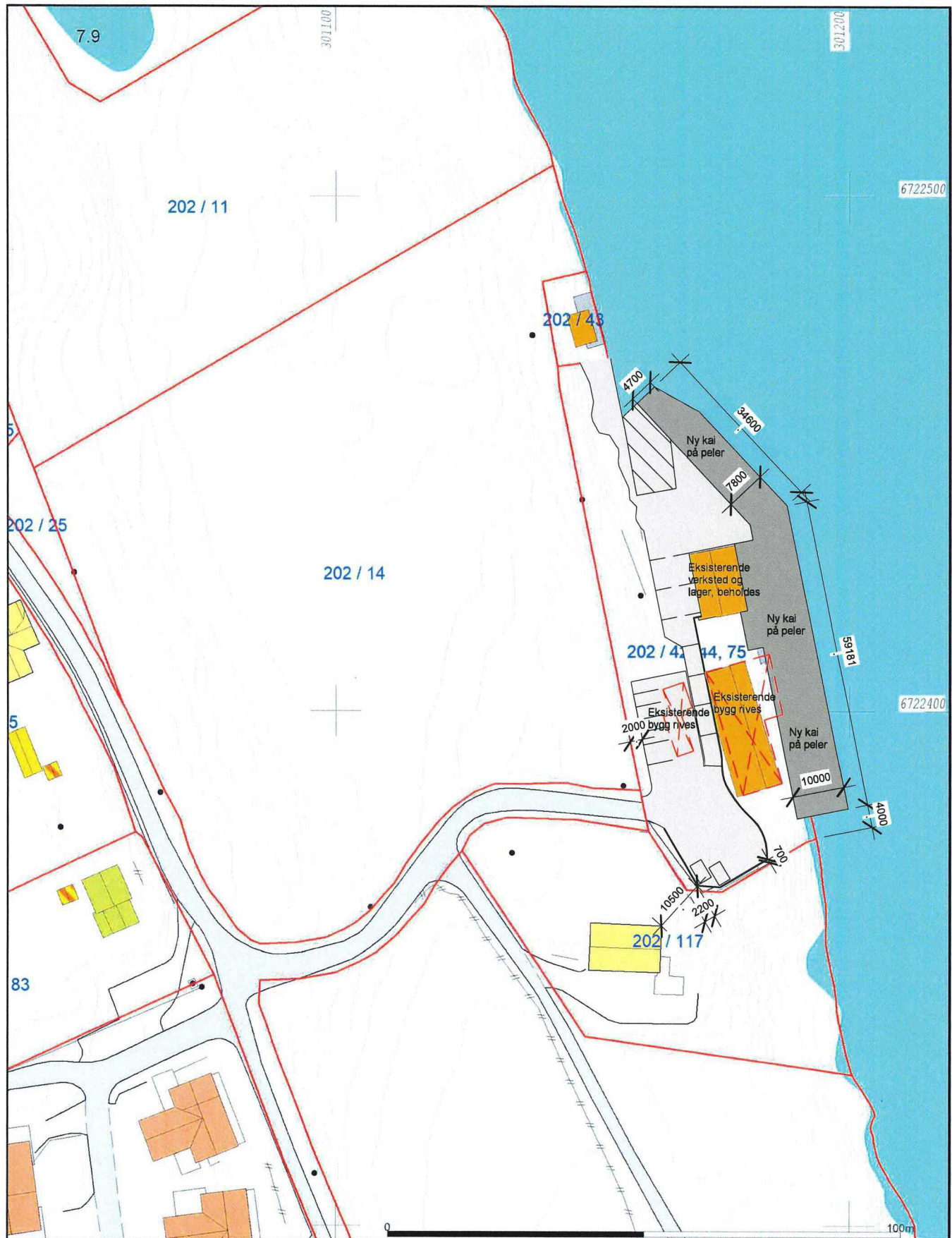
Lindås kommune  
Geodata avdeling



Date: 2019.08.30  
Sign: lino

Gbnr. 202/42

Målestokk  
1:1000



Målte Grenser	Våningshus
Registrerte Grenser	Større bustader
Udefinert grenser	Hytte/feriehus
Terrengmålte grense	Garasje/uthus
Konstruert grensepunkt	Industrilager
Bolig	Andre bygg
Bustad mileilighet	

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



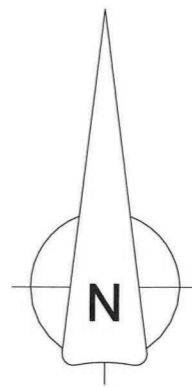
Lindås kommune  
 Geodata avdeling



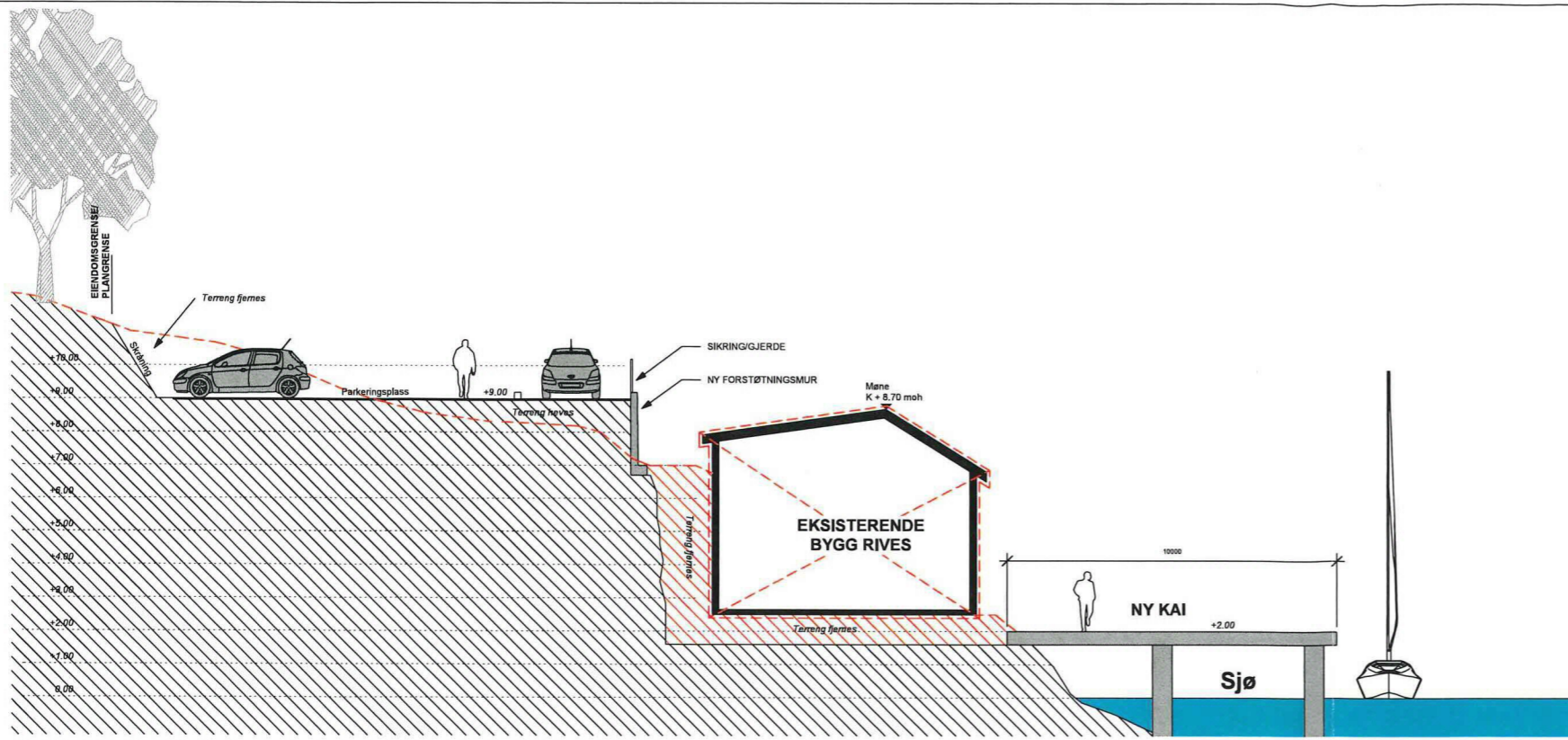
Dato: 2019.08.30  
 Sign: limo

Gbnr. 202/42

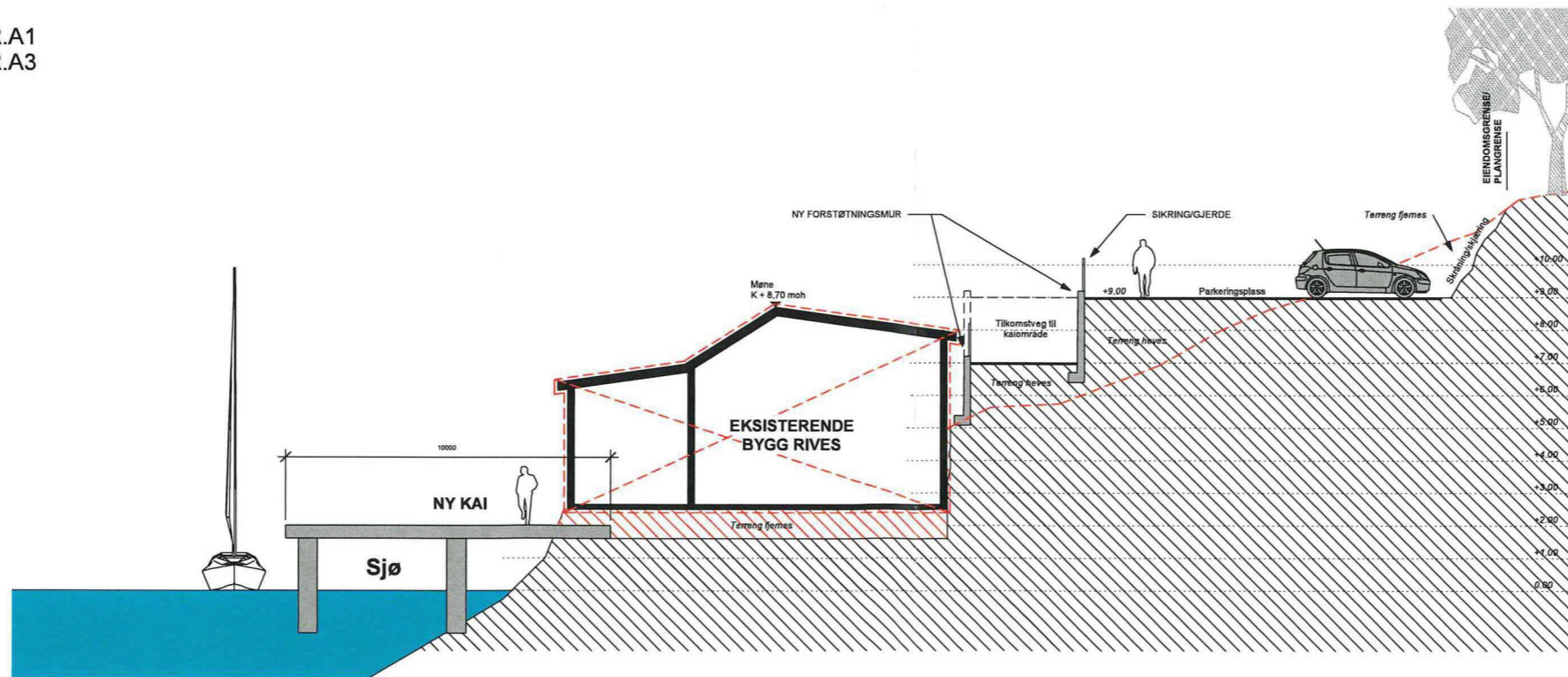
Målestokk  
 1:1000



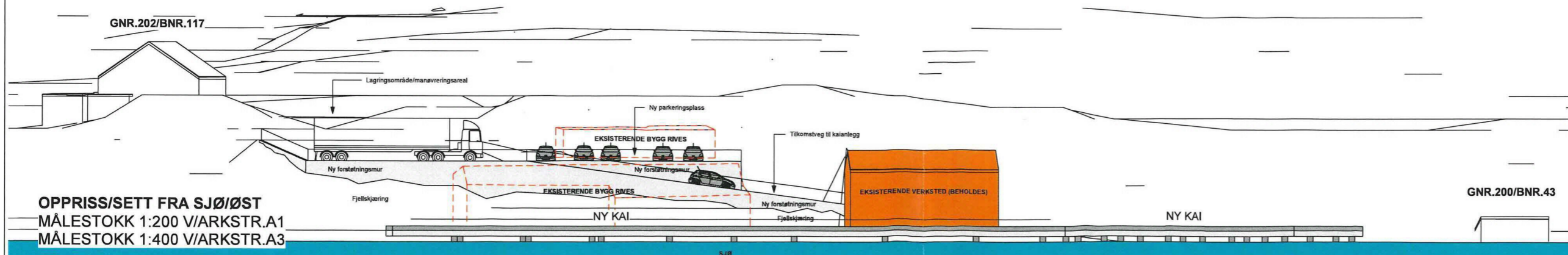
REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
<p>PROSJEKT-NR.: 19005</p> <p>TEGNET AV: PJC/MMC</p> <p>KONTR. AV: PJC</p> <p>ARKSTØRRELSE: A3</p> <p>MÅLESTOKK: 1 : 500</p> <p>DATE: 05.09.2019</p> <p>FOR SØKNAD</p> <p>TEGNINGSNUMMER: A1-001</p>				
<p>ARKITEKTKONTORET <b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b></p> <p>HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no</p>				
<p>TILTAKSHAVER: Hjelmås Mekaniske Verksted AS</p> <p>GNR. / BNR.: 202/42, 44, 75</p> <p>PROSJEKTNAVN: <b>Kaianlegg, Hellesneset - Hjelmås</b></p>				
<p>REVISJON:</p> <p><b>Situasjonsplan</b></p>				



**SNITT 01**  
 MÅLESTOKK 1:100 V/ARKSTR.A1  
 MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A3

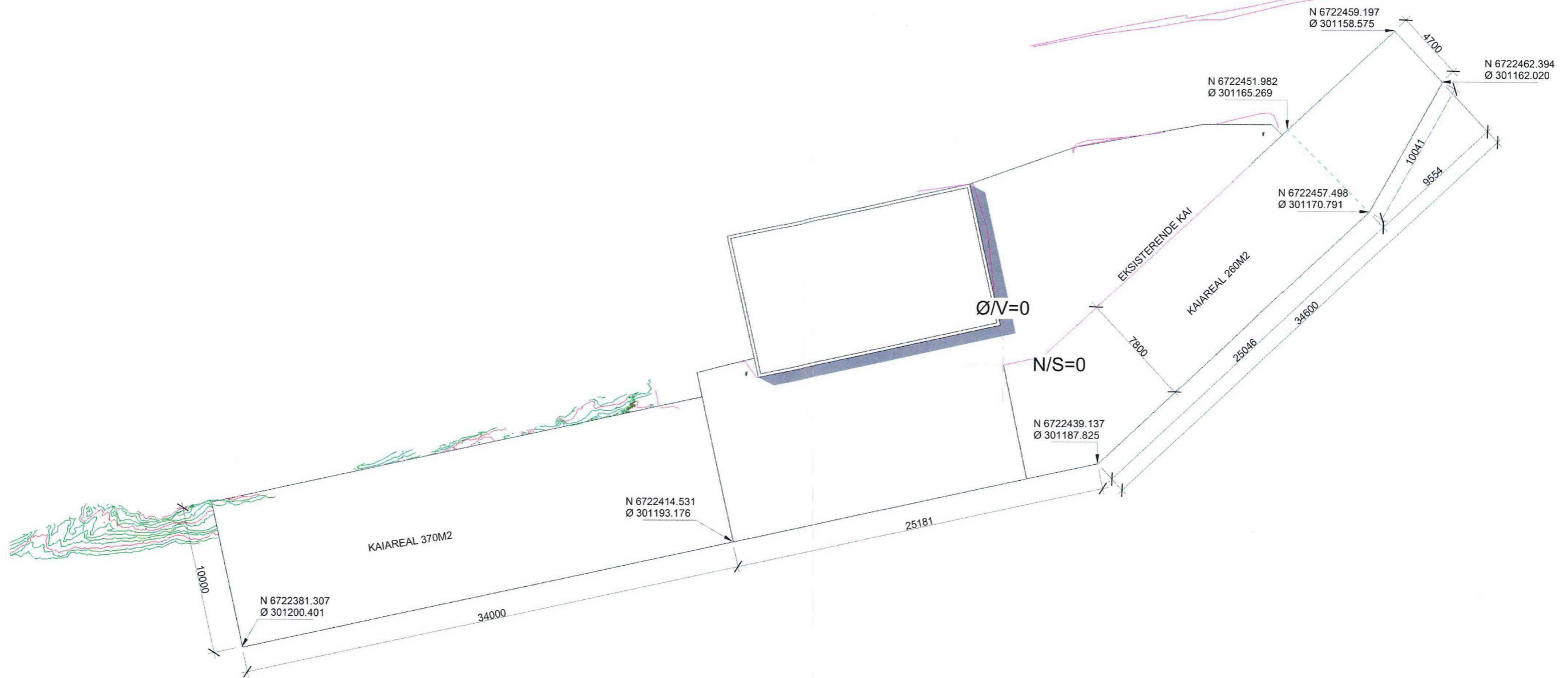


**SNITT 02**  
 MÅLESTOKK 1:100 V/ARKSTR.A1  
 MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A3

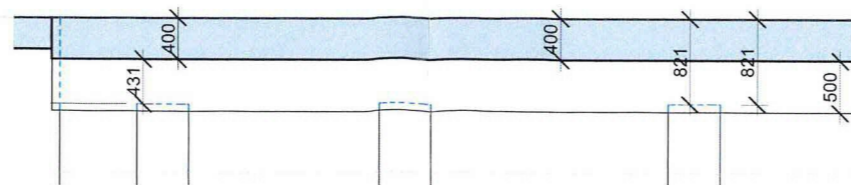


**OPPRISS/SETT FRA SJØIØST**  
 MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A1  
 MÅLESTOKK 1:400 V/ARKSTR.A3

REV.	DATO	BESKRIVELSE	TITTEL	REVISJON
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				



nsplan



Fundamentnivå  
+0.000



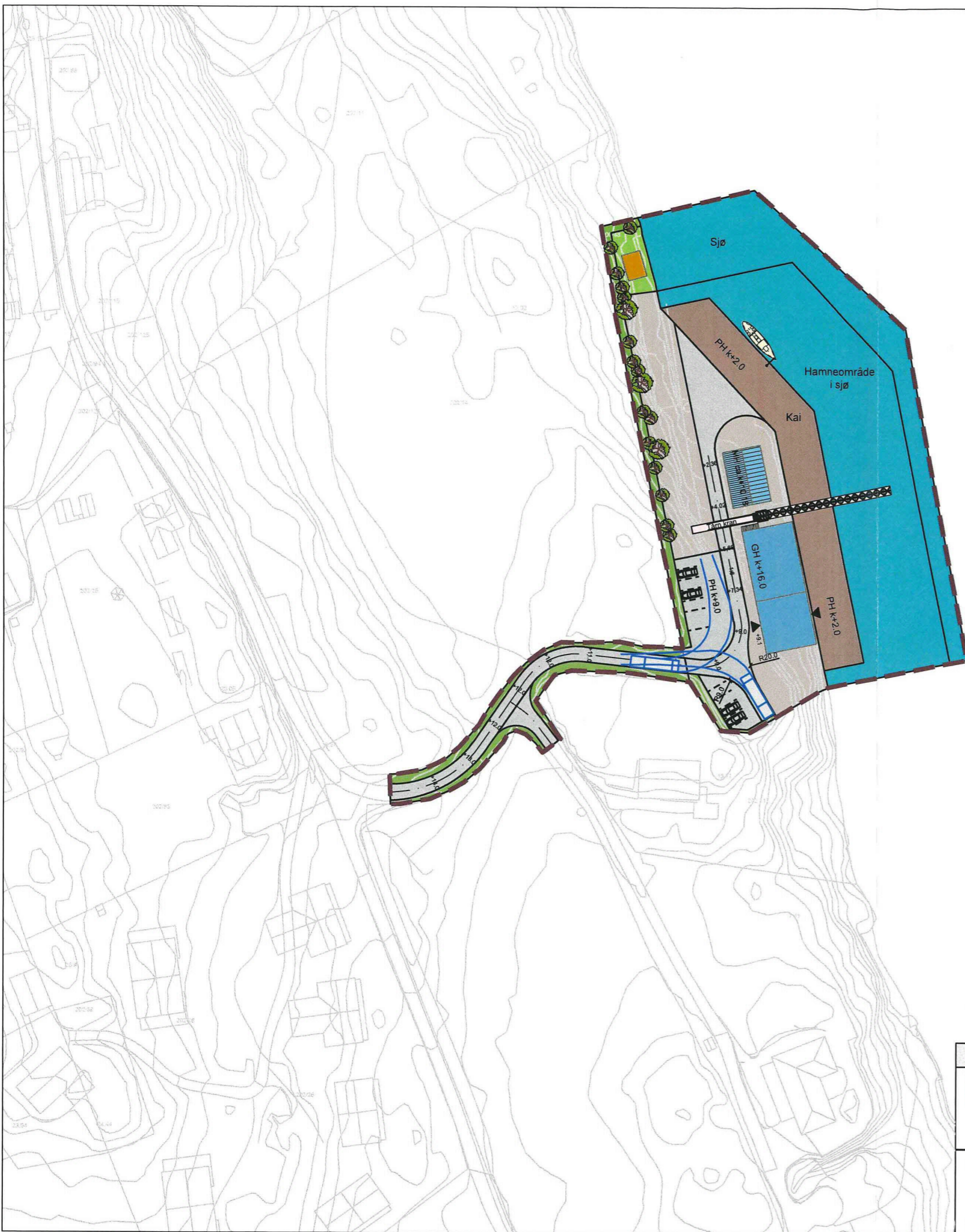
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
Hjelmås mekaniske verkstad AS HJELMÅS KAIANLEGG		Målestokk 1:200/ 1:50	Tegnet Kontr.	18.08.19 Author Checker
KAIPLAN FORSLAG		Prosjektnr.	287	
		Tegningsnr.	K102	Rev. A2

**Par as**  
Org. nr 989637770  
Postboks 374 5343 Straume  
Telefon 47879800  
jonny.landro@paras.no

Autodesk Revit

29.08.2019 00:43:38





### TEIKNFORKLARING

- Eksisterende verkstad
- Eksisterende naust
- Planlagt bygg
- Grøntareal
- Naust tomt
- Planeringsfelt
- Kai
- Sjøområde
- Veg, parkering
- Trapper, tilkomst
- Plangrense
  
- Svingradius - lastebil
- Gesimshøgd
- Mønehøgd
- Planeringshøgd
- Vegetasjon

### Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende føresegner for:



**LINDÅS KOMMUNE. Gnr. 202, bnr. 44 og 75 m.fl.  
HELLESNESET, HJELMÅS.  
Nasjonal arealplanID 1263\_201410**



Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A3

Utarbeidd av:

Forslagsstillar:

Lindås kommune  
sitt saksnummer

2013/1879

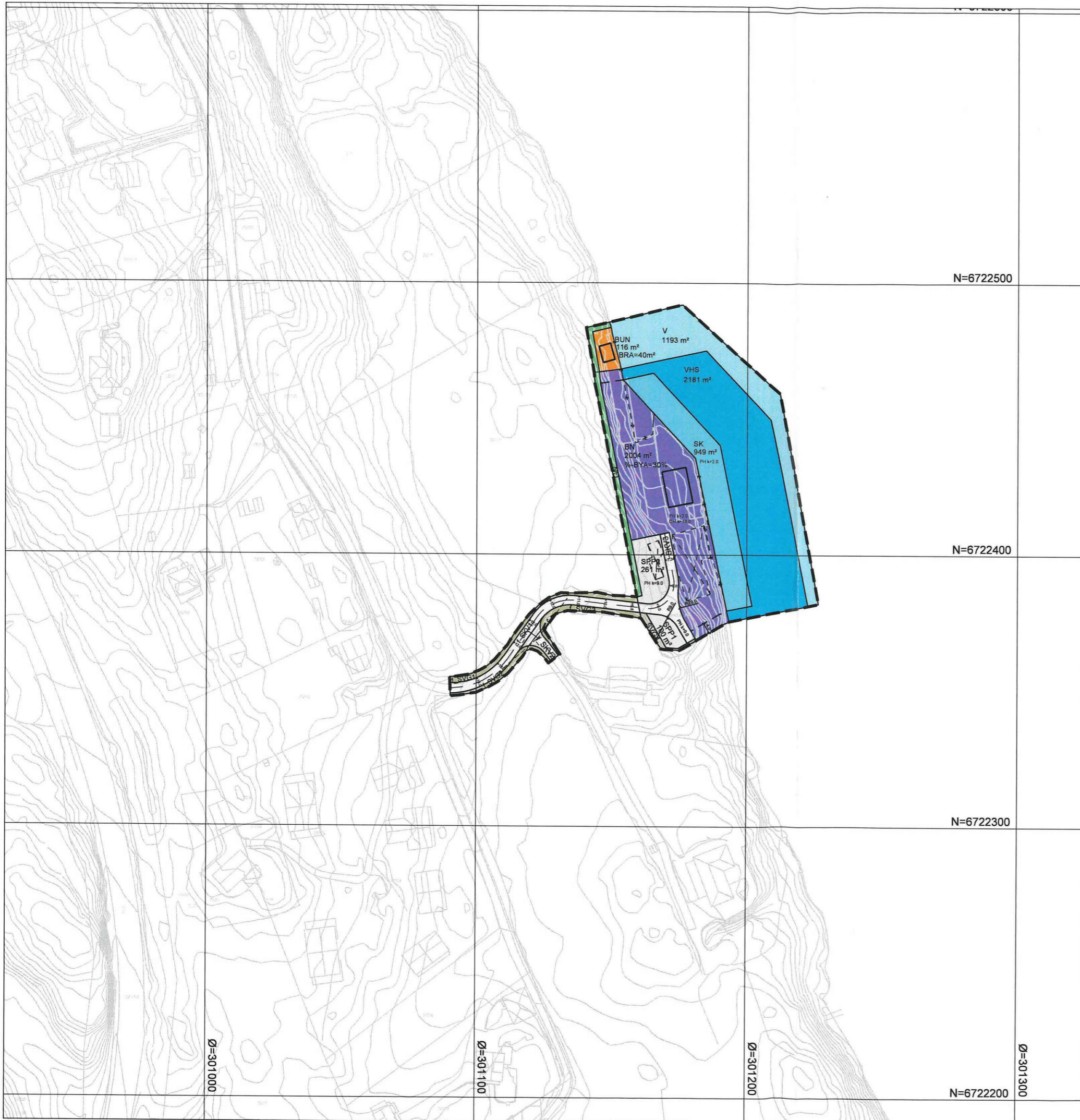
0 25 50m

**Ard**  
arealplan

Hjelmås Mekaniske  
Verkstad AS

Siste revisjonsdato  
illustrasjonsplan

13.07.17



## TEIKNFORKLARING

Plankart 1 av 1

SOSI ver. 4.5

### AREALFØREMÅL (PBL §12-5)

#### BYGG OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)

- BN Næringsbygninger (1300)
- BUN Uthus/naust/badehus (1589)

#### SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)

- SKV Køyreveg (2011)
- SVG Anna veggrunn - grøntareal (2019)
- SK Kai (2041)
- SPP Parkeringsplassar (2082)

#### GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 3)

- GN Naturområde - grøntstruktur (3020)

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §12-5 nr. 6)

- V Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001) med tilhørende strandsone
- VHS Hamneområde i sjø (6220)

#### OMSYNSONER (PBL §12-6 JF. §11-8)

#### SIKRINGSSONER (PBL §11-8a)

- Frisiktsone ved veg (140)

### JURIDISKE TEKSTAR, LINE- OG PUNKTSYMBOL (JF. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Planens begrensning
- Føremålgrense (RpFøremålGrense)
- Sikringgrense (RpSikringGrense)
- Eiegdomsgrense som skal oppbevast (1204)
- Byggegrense (1211)
- Bygg som er med i planen (1214)
- Bygg som skal fjernast (1215)
- Frisiktlina
- BRA=@ m² Bruksareal etter TEK 2010
- %BYA=@% Prosent bebygd areal etter TEK 2010
- PH k+m.d Regulert planeringshøgde
- GH k+m.d Regulert gesimshøgde
- k+m.d Kotehøgde
- f Felles arealføremål

### BASISKART

Eiegdomsgrense

Geodetisk grunnlag: UTM32\_Euref 89

Geodetisk høydegrunnlag: NN2000

Siste uttaksdato basiskart: xx.xx.xx

Kjelde for basiskart: -

Ekvidistans: 1m

Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A2

0 25 50m



### Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende føresegner for:

**LINDÅS KOMMUNE** Gnr. 202 bnr. 44 og 75 m.fl.  
**HELLESNESET, HJELMÅS**  
 Nasjonal arealplanID 1263\_201410

#### Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Føresegner datert
Planoppstart kunngjort	19.11.2014		
Beslutning, offentlig ettersyn	26.04.2017	07.02.2017	08.02.2017
Offentleg ettersyn, frå - til	10.05.2017 - 21.06.2017	04.05.2017	08.05.2017
Komiteen si innstilling	18.10.2017	13.07.2017	13.07.2017
Kommunestyrets vedtak	02.11.2017	13.07.2017	13.07.2017
Planvedtak kunngjort	29.11.2017	13.07.2017	13.07.2017

Utarbeidd av:  
 Ard arealplan as  
 Nygårdsgaten 114  
 5008 Bergen



Forslagsstillar:  
 Hjelmås Mekaniske  
 Verkstad AS

Lindås kommune  
 sitt saksnummer 2013/1879  
 Siste revisjonsdato  
 plankart 13.07.2017

Det vert stadfesta at plankartet er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak:

Rådmann