

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	134	449	Vardane 149, 5911 ALVERSUND	Nathalie Hayes og Kjetil Losnegård

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: se følgeskriv

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Hilland Vest Felt 7

## Nabovarselet gjelder

Se eget følgebrev

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
VILLANGER & SØNNER AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Rune Kristoffersen	rune.kristoffersen@villanger.no	92685032	92685032

### 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.

Navn	Postadresse	e-postadresse
VILLANGER & SØNNER AS	KNARVIK, 5914 ISDALSTØ	rune.kristoffersen@villanger.no

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Beskrivelse	F	følgeskriv
Tegning ny fasade	E	

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Tegning ny plan	E	
Tegning ny snitt	E	
Situasjonsplan	D	

## Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

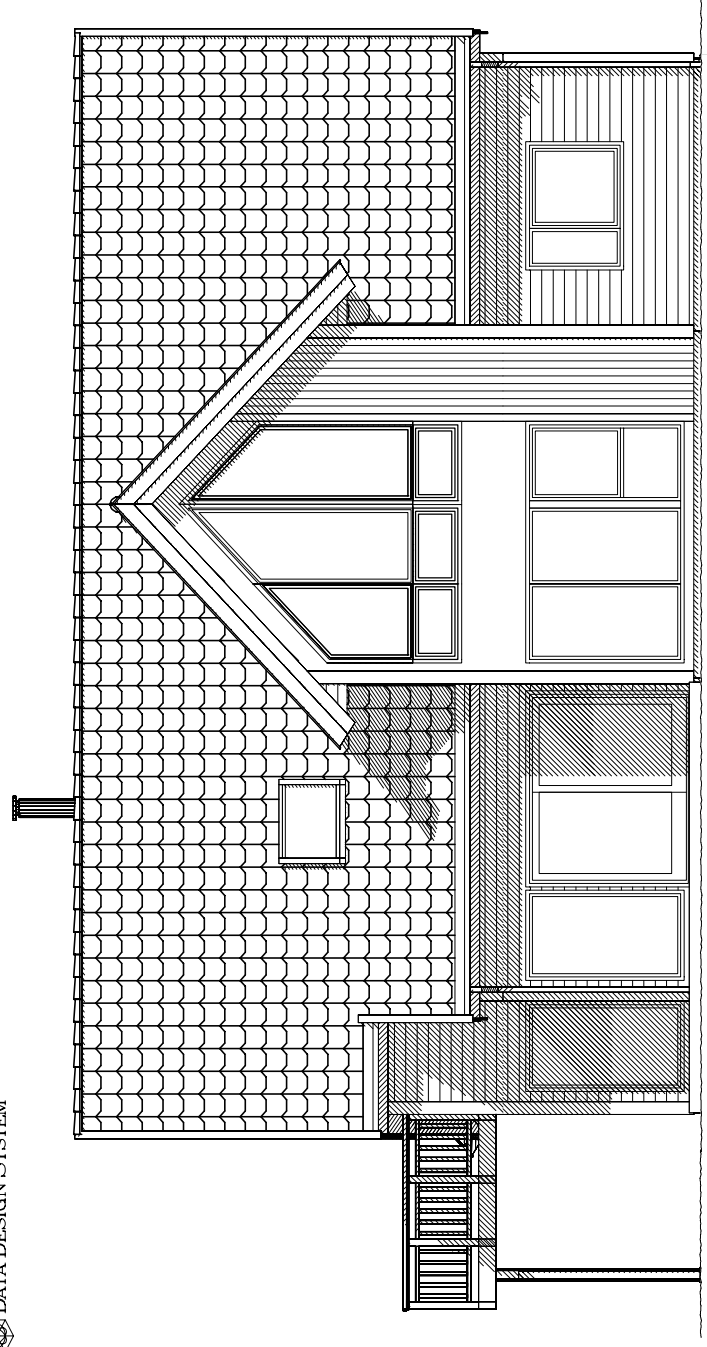
### Ansvarlig søker

Dato 03.12.14

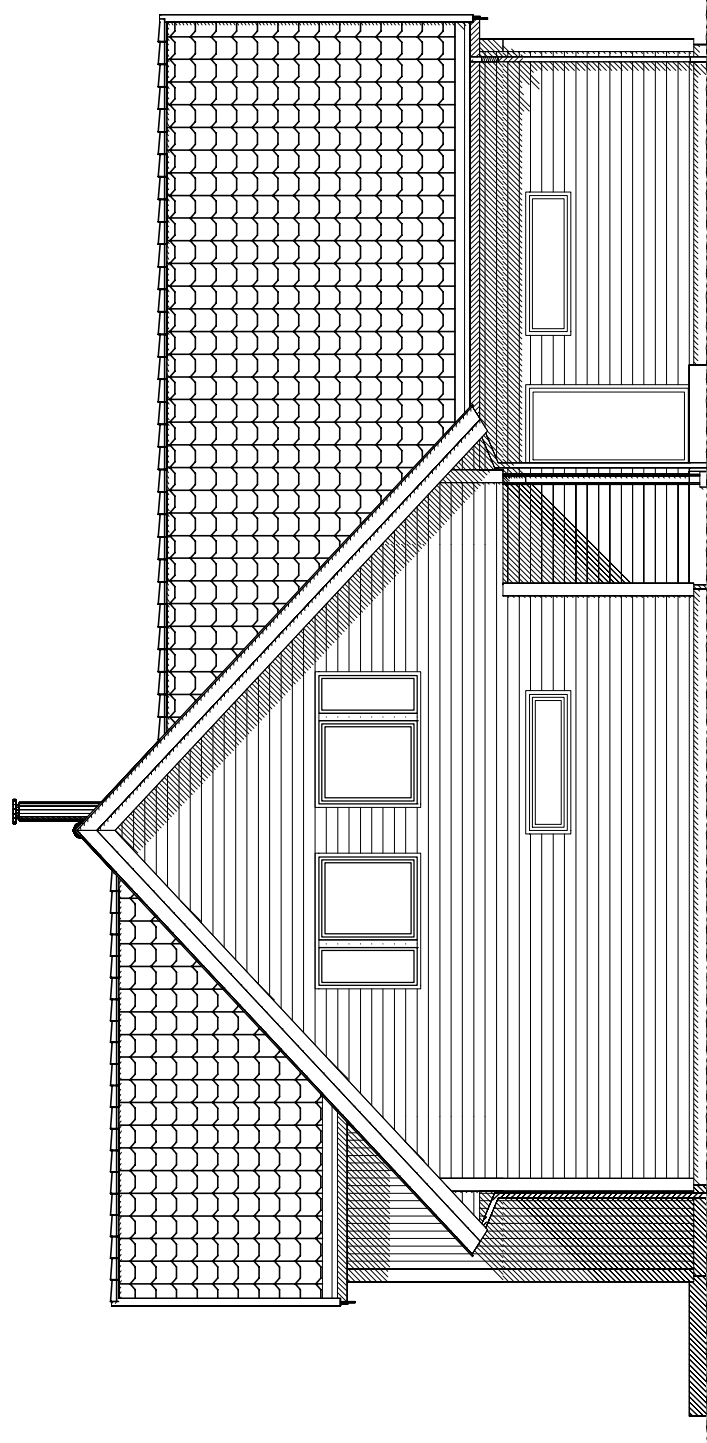
Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

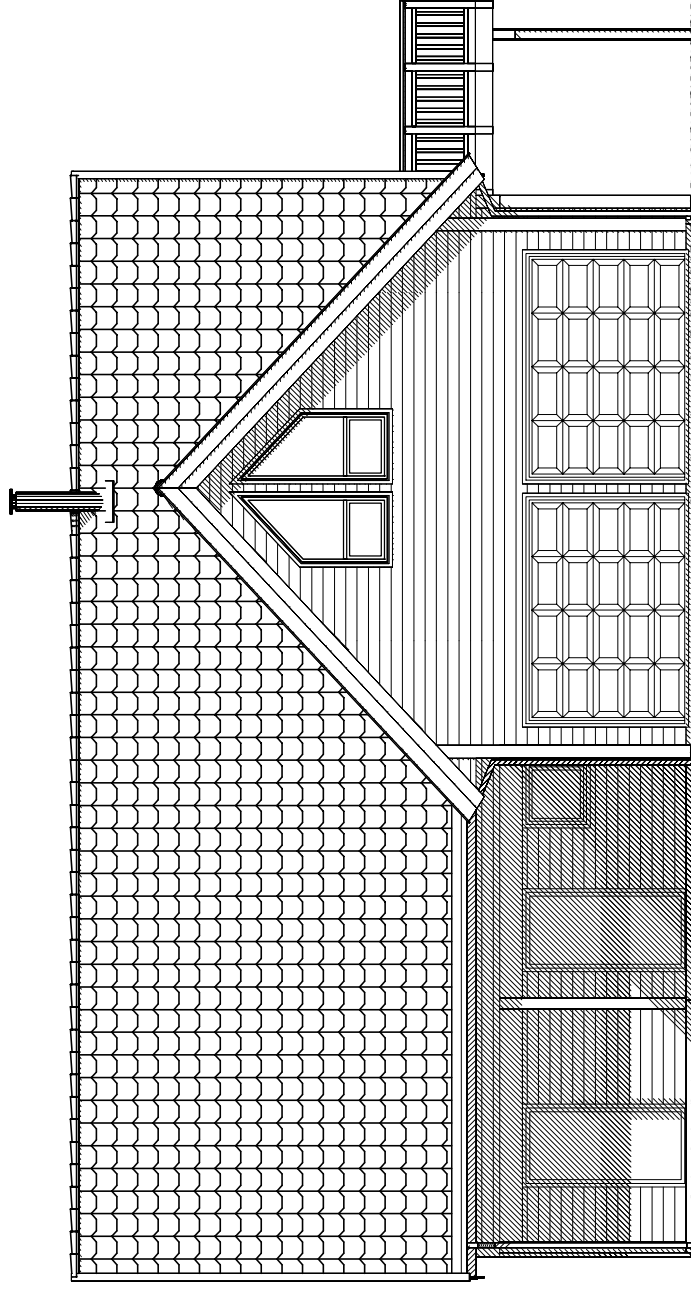
Rune Kristoffersen



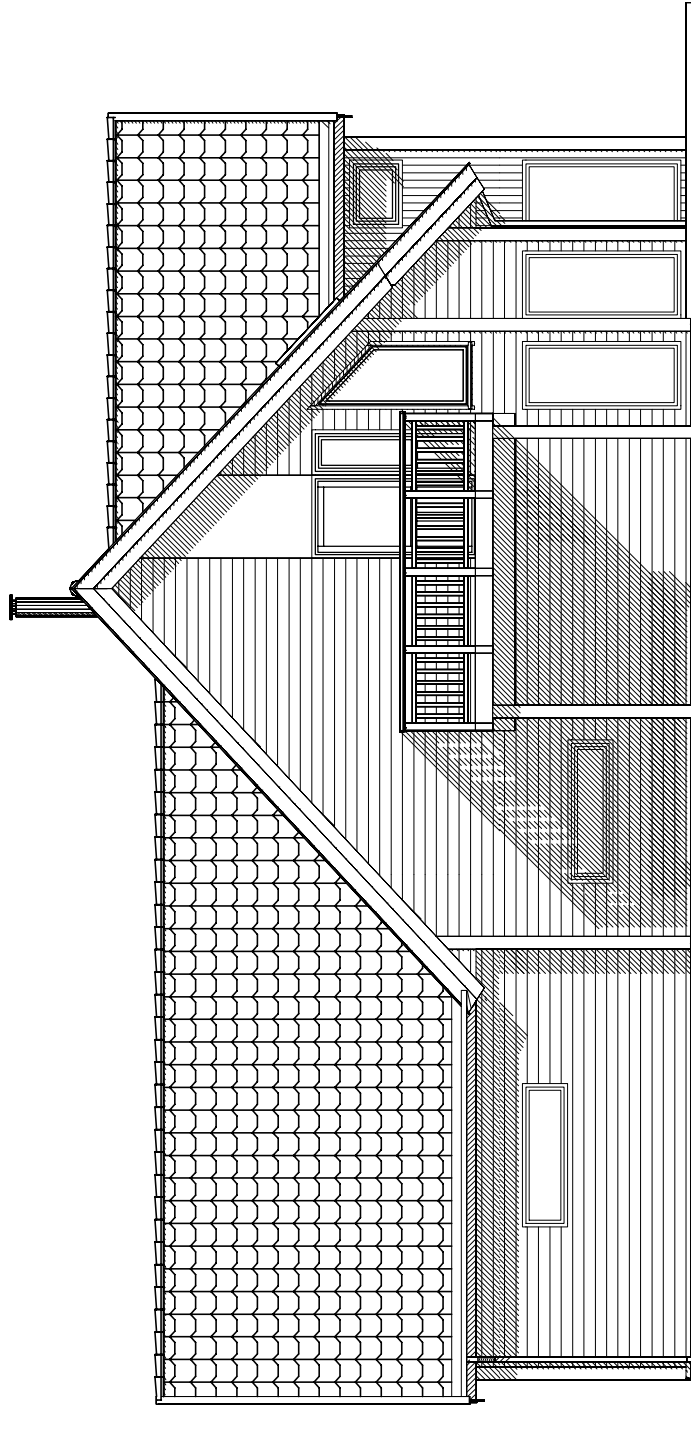
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

C Byggemeldingstegning  
 B Se mail datert 05.11.14  
 A Se mail datert 29.10.14  
 Rev.nr.: Rev.: Kontr.:

MAB 10.11.14 MAH  
 MAB 05.11.14  
 MAB 29.10.14  
 Tegn. / Dato: Kontr.:

Tiltakshaver : Nathalie Hayers og Kjetil Losnegård  
 Byggeplass : Vardane 149, Alversund  
 Kommune : Lindås

Nr. **A05+**

Målestokk: 1:100 DAK av: MAB Dato: 27.10.14 Kontr.:

Arkivnr.:16501

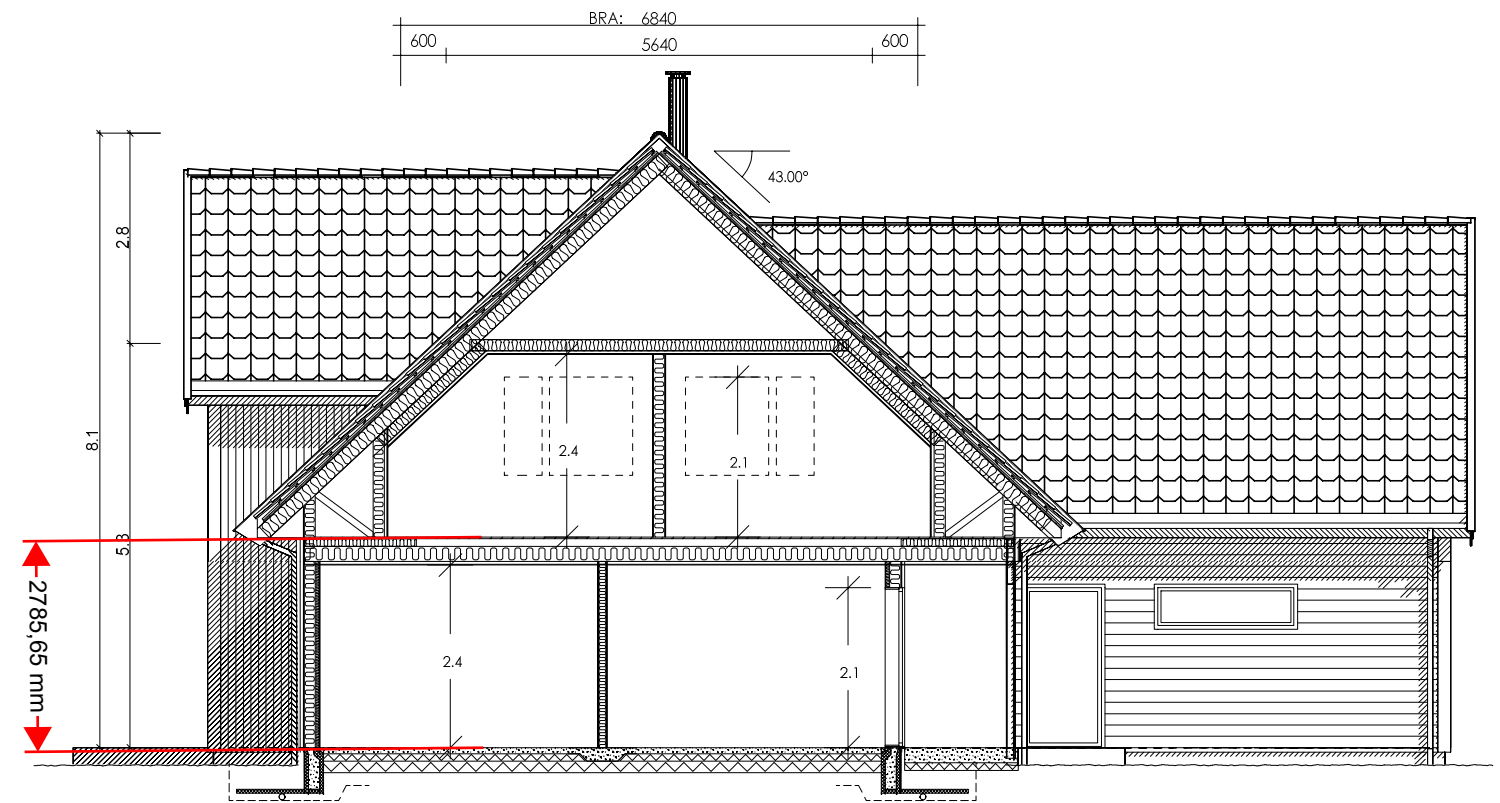
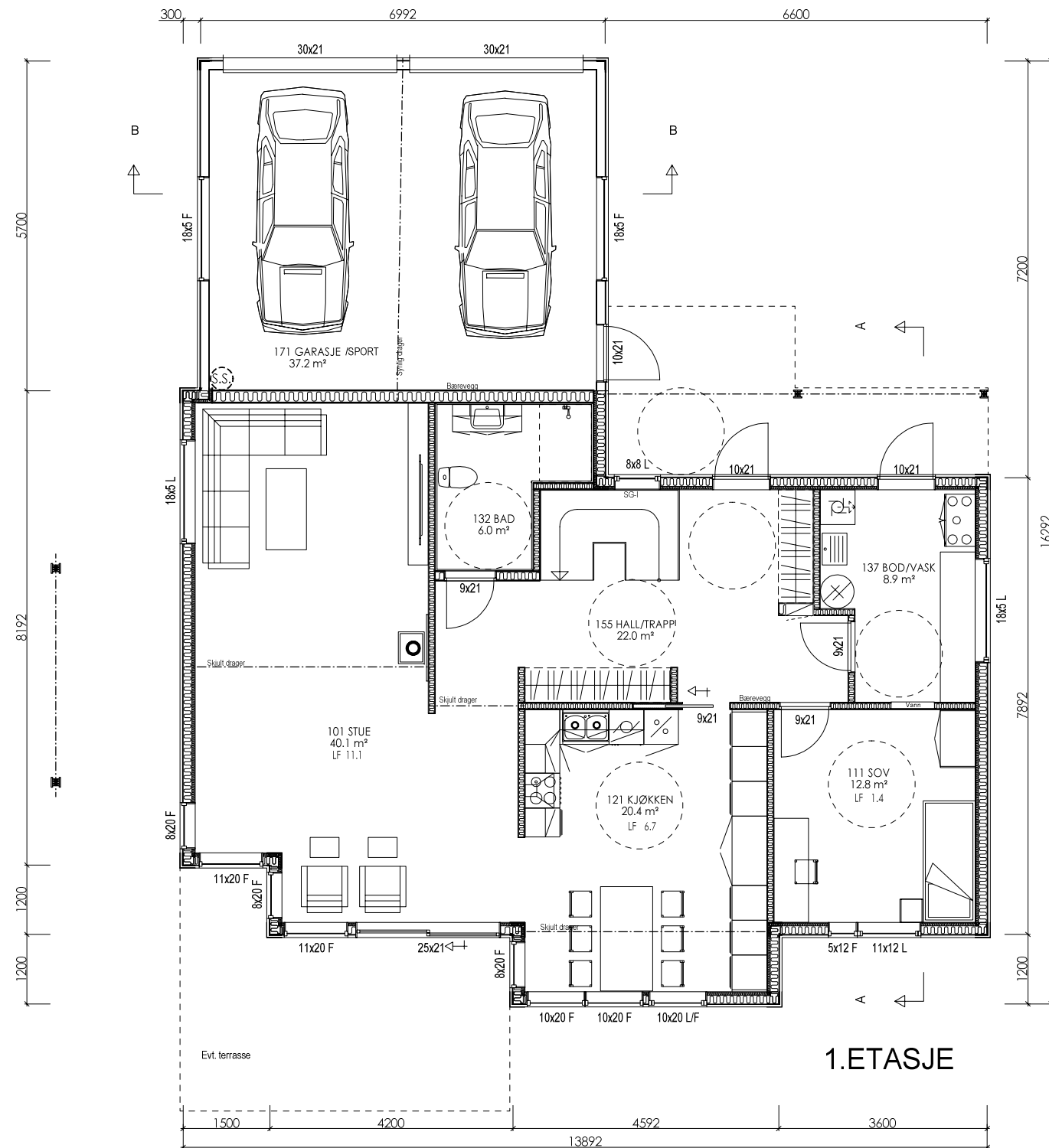
Tegning  
**FASADER**

Hustype  
**Spesial**



Arkitekt:

Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterrigning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.



Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terreng.

Målsetting på utside stenderverk/mur

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

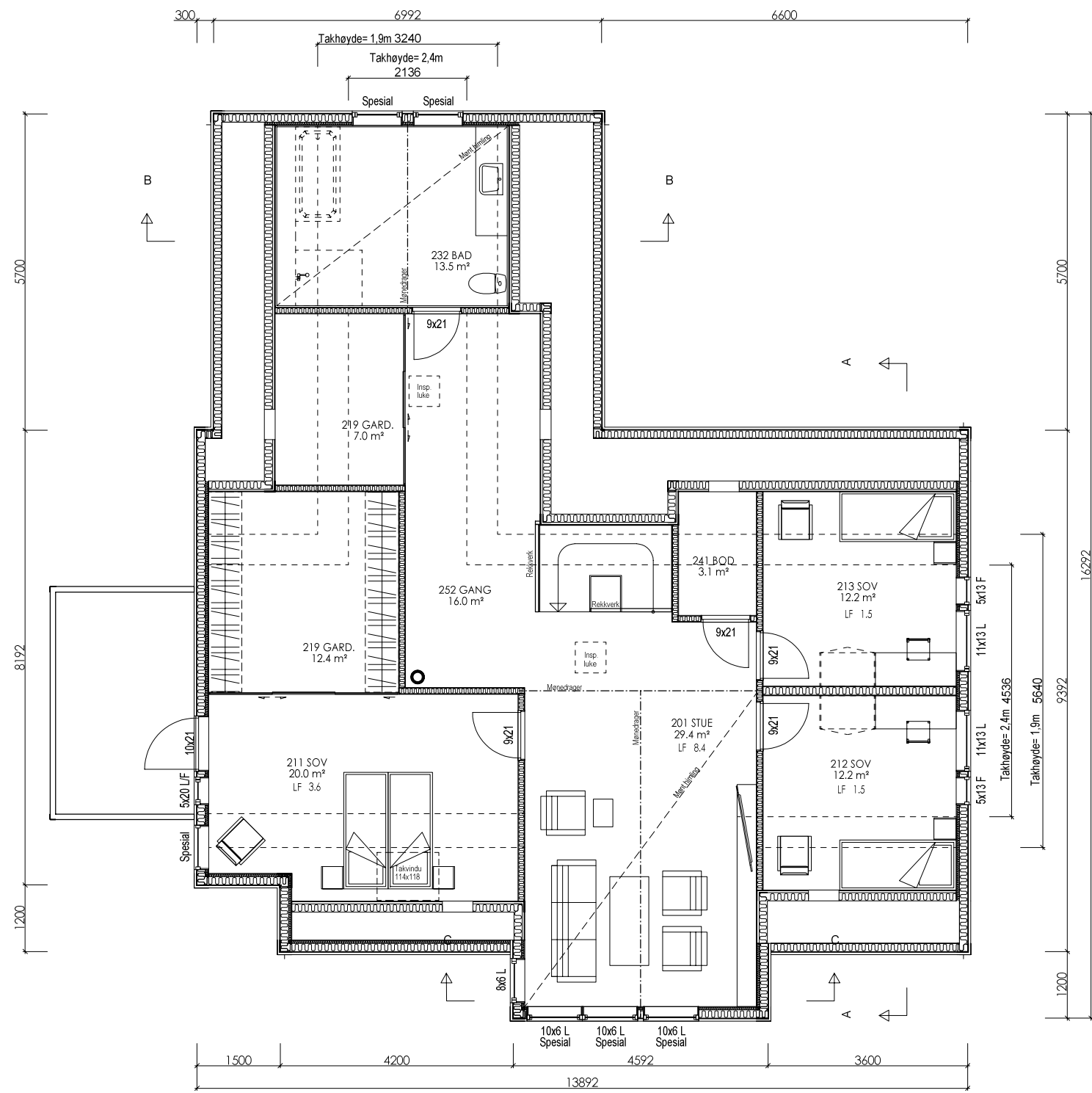
- SG-IU Sikkerhetsglass innside/utside
- SG-I Sikkerhetsglass innside
- SG-U Sikkerhetsglass utside
- Vindu f.o.m. andre etg. skal ha barnesikring

AREAL	BRA	P-Rom
Bileilighet		
Underetasje/Kjeller		
Hovedplan/1. etg.	114.3	114.3
Loftplan/2. etg.	128.2	105.4
Garasje/Carport/Ut. bod	37.2	
Åpent overb. areal	9.8	
SUM Hovedleilighet	289.5	219.7
Loft-bredde ved 1,9m høyde:	5.640	
Bebygd areal, BYA:	188.2	
Diverse:		

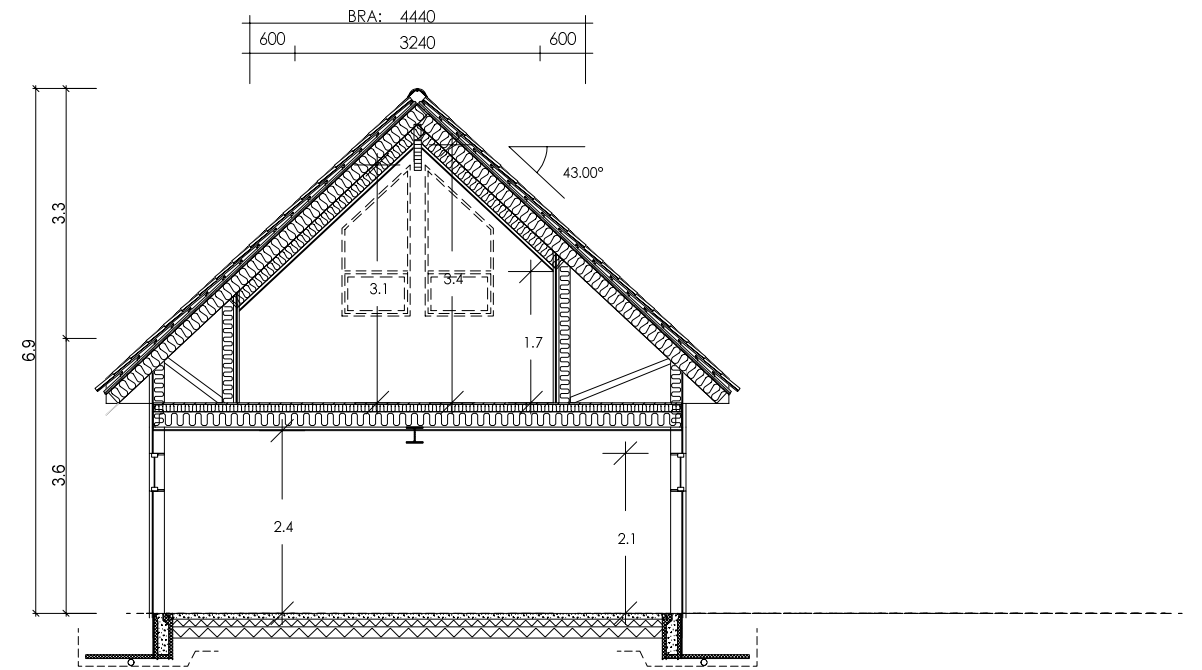
C Byggemeldingstegning  
 B Se mail datert 05.11.14  
 A Se mail datert 29.10.14  
 Rev.nr.: Rev.:

MAB 10.11.14 MAH  
 MAB 05.11.14  
 MAB 29.10.14  
 Teg. / Dato: Kontr.:

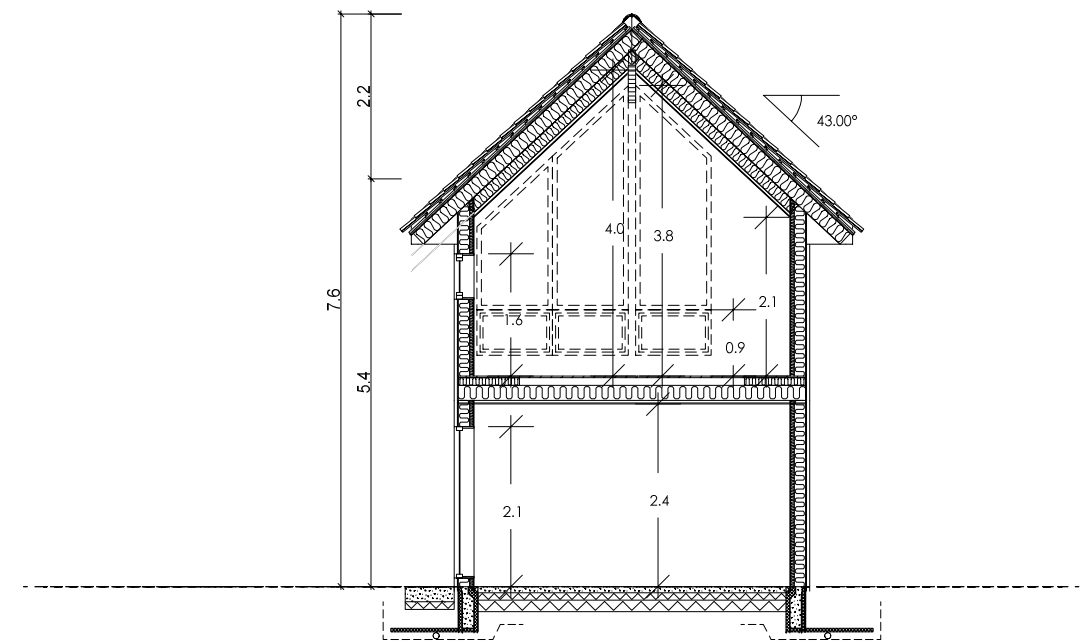
Tiltakshaver : Nathalie Hayers og Kjetil Losnegård				Nr. <b>A02+</b>	
Byggeplass : Vardane 149, Alversund					
Kommune : Lindås					
Målestokk: 1:100	DAK av: MAB	Dato: 27.10.14	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.:16501
Tegning <b>PLAN, SNITT</b>			Hustype <b>Spesial</b>		
Arkitekt:			Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		



2. ETASJE



SNITT B-B



SNITT C-C

Romareal på loft er målt helt ut til kneveggene

C Byggemeldingstegning  
 B Se mail datert 05.11.14  
 A Se mail datert 29.10.14  
 Rev.nr.: Rev.:

MAB 10.11.14 MAH  
 MAB 05.11.14  
 MAB 29.10.14  
 Tegn. / Dato: Kontr.:

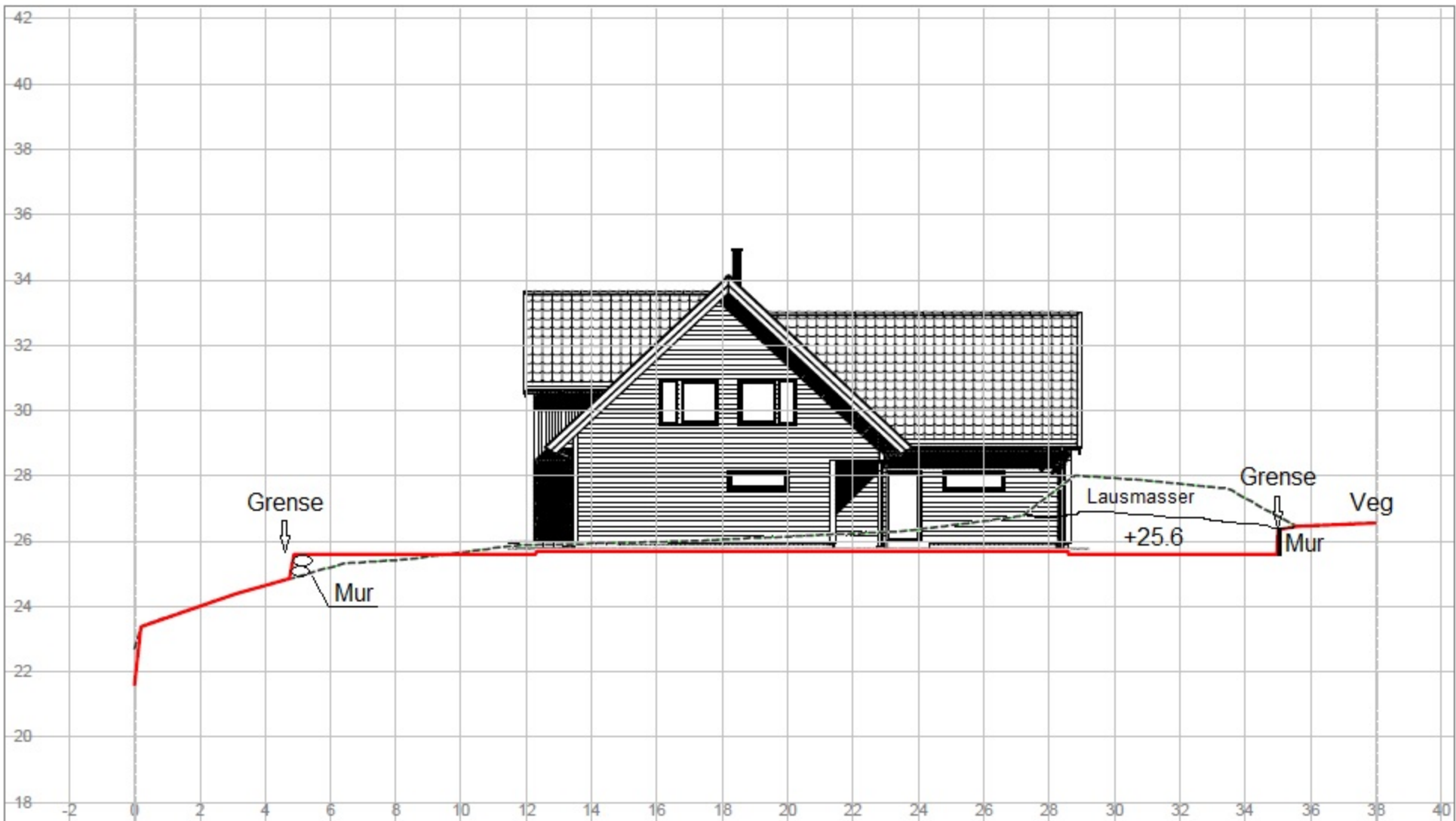
Tiltakshaver : Nathalie Hayers og Kjetil Losnegård				Nr. <b>A01+</b>	
Byggeplass : Vardane 149, Alversund					
Kommune : Lindås					
Målestokk: 1:100	DAK av: MAB	Dato: 27.10.14	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.:16501
Tegning PLAN OG SNITT			Hustype Spesial		
Arkitekt:			Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		



134/449-Hilland  
 SITUASJONSPLAN  
 23.11.2014  
 Målestokk 1:500  
 Medaas Oppmåling



134/449-Hilland  
 SITUASJONSPLAN  
 23.11.2014  
 Målestokk 1:300  
 Medaas Oppmåling



Profil h.	21.58	25.60	25.70	25.60	26.56
Terreng h.	22.69	25.66	26.14	27.93	26.56

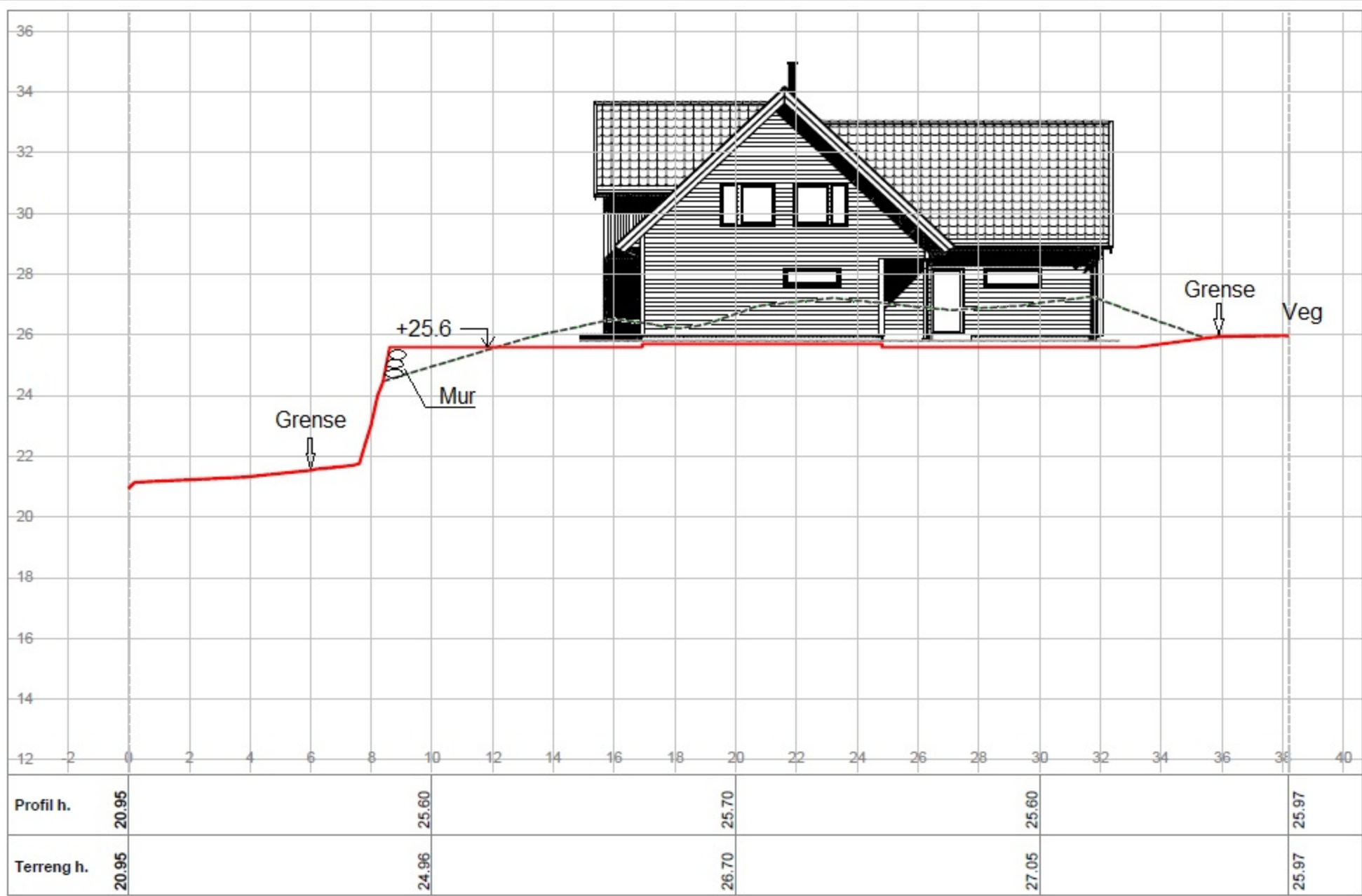
134/449  
 Profil 5

**Medaas Oppmåling**

Litlevika 47, 5914 Isdalste  
 Tlf: 48287188, E-Post: kjameda@online.no

Tegnet av km	Saksbehandler
Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig
Dato 21.11.2014	Målestokk 1: 200
Prosj.nr.	1: 200
Tegn.nr. 5-1	Rev.



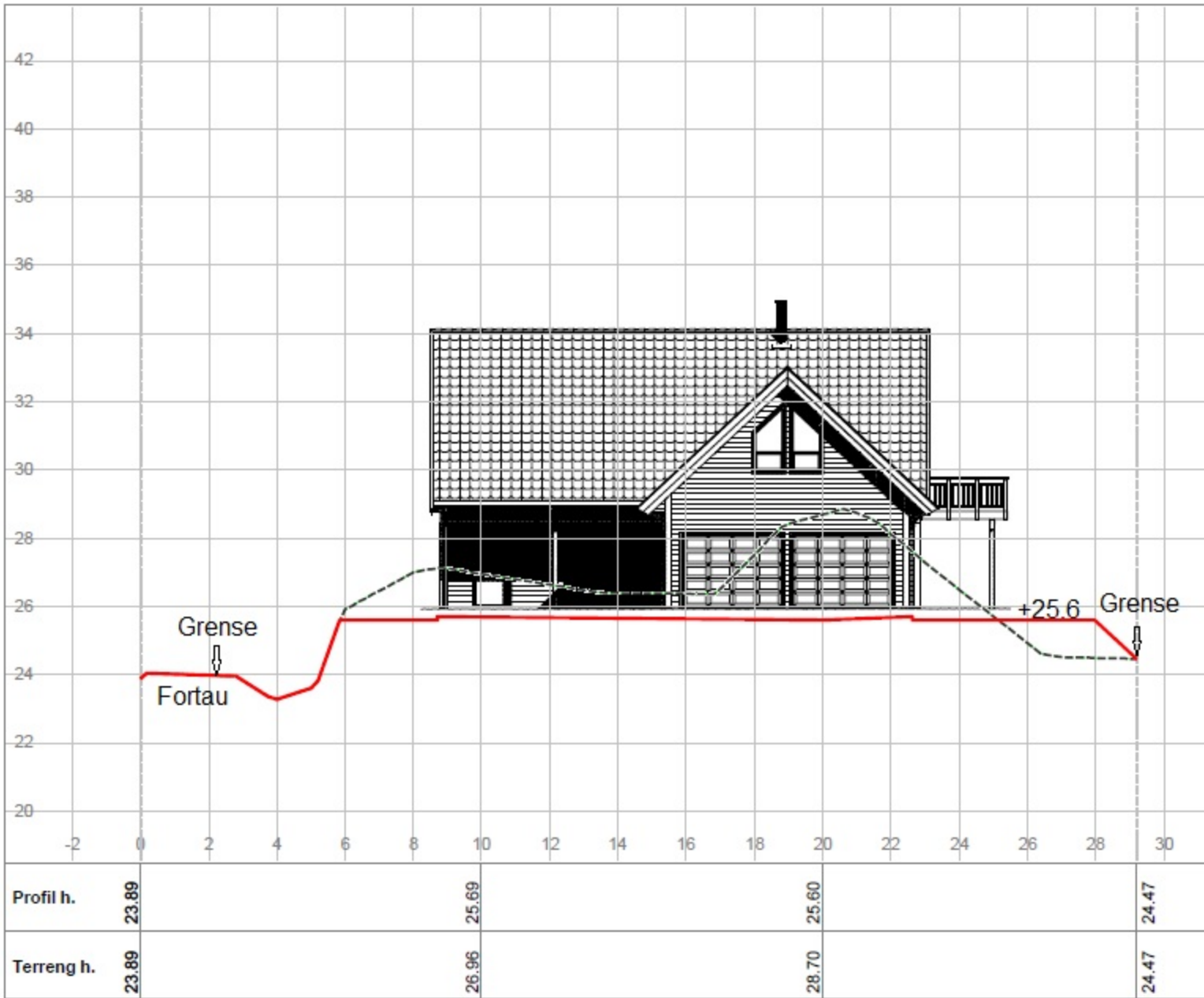


134/449  
Profil 4

Medaas Oppmåling

Litlevika 47, 5014 Isdalste  
Tlf. 48287188, E-Post: kjameda@online.no

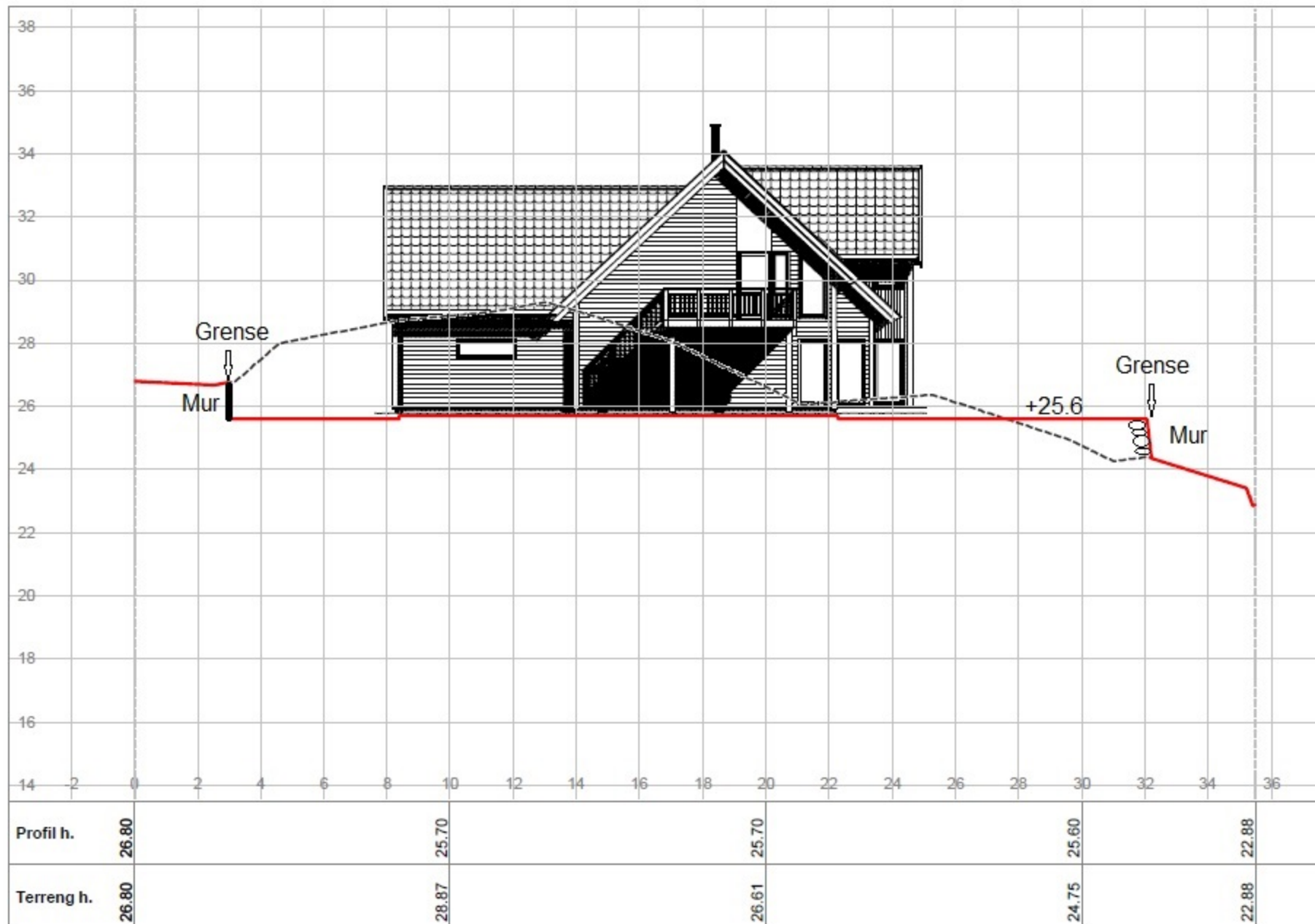
Tegnet av km	Saksbehandler
Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig
Dato 21.11.2014	Målestokk 1: 200
Prosj.nr.	1: 200
Tegn.nr. 4-1	Rev.



134/449  
Profil 3

**Medaas Oppmåling**  
 Litevika 47, 5914 Isdalste  
 Tlf: 48287186, E-Post: kjameda@online.no

Tegnet av km	Saksbehandler
Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig
Dato 21.11.2014	Målestokk 1: 200 1: 200
Prosj.nr.	
Tegn.nr. 3-1	Rev.



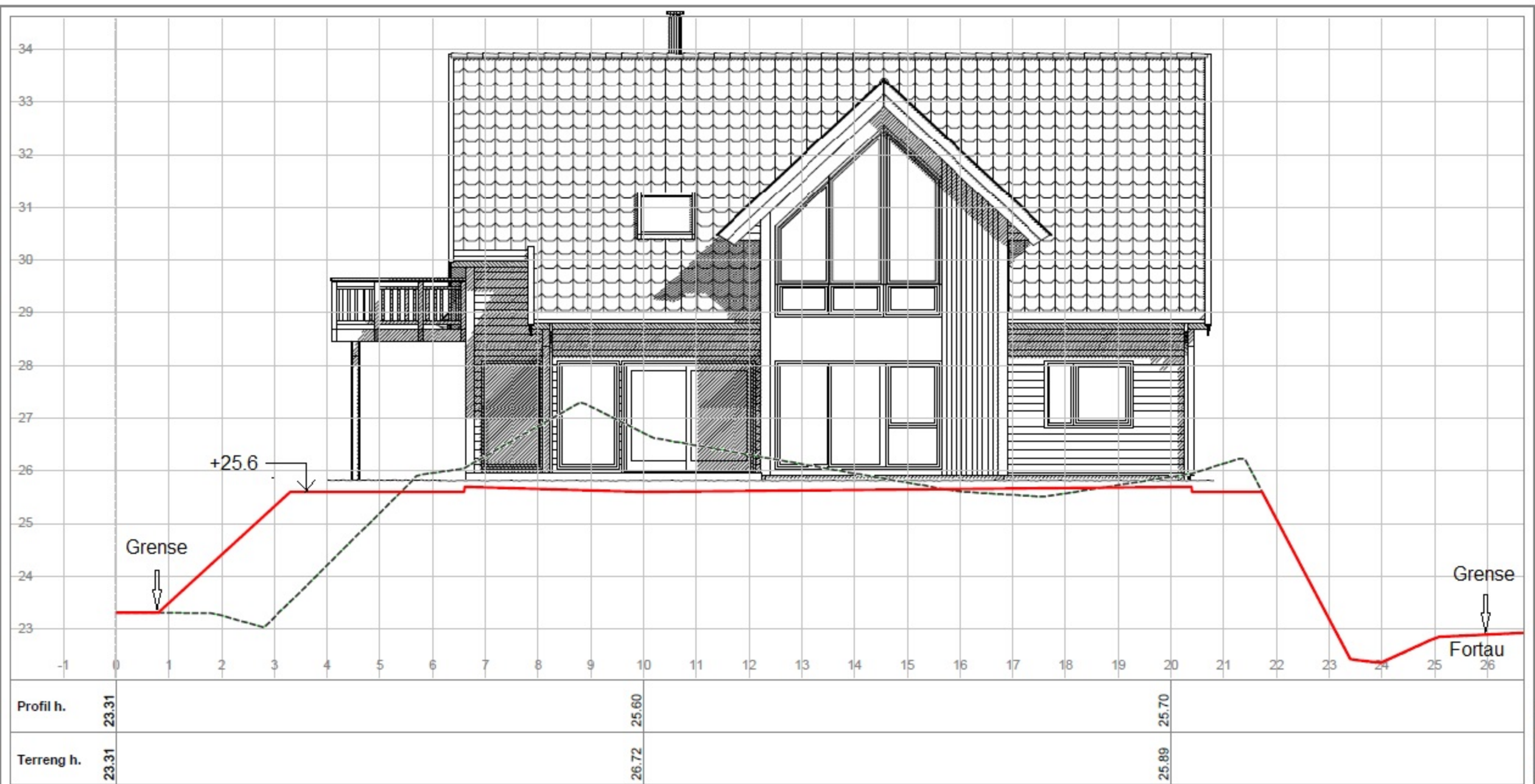
134/449  
 Profil 2

Medaas Oppmåling

Litlevika 47, 5914 Isdalste  
 Tlf: 48287186, E-Post: kjameda@online.no

M=1: 200

Tegnet av km	Saks
Sidemannskontr.	Pros
Dato 21.11.2014	Måle
Prosj.nr.	
Tegn.nr. 2-1	



134/449 Profil 1  <b>Medaas Opmåling</b> Litevika 47, 5914 Isdalste Tlf: 48287186, E-Post: kjameda@online.no	Tegnet av	Saksbehandler
	km	
	Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig
	Dato	Målestokk
21.11.2014	1: 100	
Prosj.nr.	1: 100	
Tegn.nr.	1-1	Rev.

## Lindås Kommune

Att. Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 134/449

Dato: 3. desember 2014

1

## FØLGESKRIV OG SØKNAD OM DISPENSASJON

Vedlagt følger søknad om tiltak – Bustad med garasje.

### Forord:

Planlagt tiltak finner sted på g/bnr 134/449 Vardane 149. 5911 Alversund  
Eiendommen inngår i reguleringsplan for Hilland Vest og bebyggelsesplan del av felt 7

Det er tidligere gitt Rammeløyve til bustad på samme eiendommen. Viser til:  
*Rammeløyve – gbnr 134/449 – Felt 7 Hilland Vest datert 12.10.2009 deres ref:  
2009/1567 – 22276/2009.*

Dette løyve er falt bort da det ikke har vært søkt om igangsetting og arbeidet ikke har påbegynt.

Eiendommen har nå byttet hjemmelshaver.

Ny Hjemmelshaver ønsker ikke å benytte samme tegninger som tidligere innsendt.

### Arkitektur:

Boligens karater er av typen tradisjonelt med 1,5 etg og saltak. Det er lagt inn noen detaljer for modernisering. Hjemmelshaver og Arkitekt har lagt vekt på praktisk bruk og trivsel.

### Tilkomst:

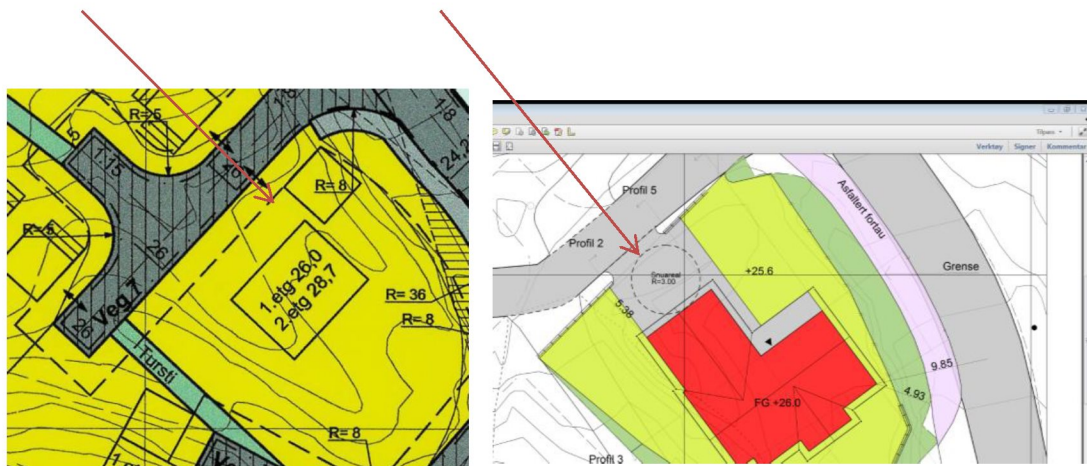
Tilkomst skjer via Vardane og inn på Veg 7 (i bebyggelsesplan)

I kartet til bebyggelsesplan er det inntegnet pil for plassering av avkjørsel.

Under planlegging av hus og plassering så finner vi det mest hensiktsmessig å søke

**dispensasjon iht til reg.planens bebyggelsesplan for å flytte avkjørselen** litt mot Vest

Det er plass for å snu på egen eiendom



## Villanger & Sønner AS

Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970  
Foretaksregisteret 925 580 376 - rune.kristoffersen@villanger.no -

**Plassering:**

Bygget er plassert innenfor regulerte byggegrenser.

Vi har prøvd og plassert bygget midt i tomten for å klare gode uteoppholdsarealer.

Samtidig er utsikten viktig i dette område. Slik at vinder fra stue og kjøkken vender mot sør og fjorden.

Inntegnet mur i nord blir ikke etablert da ferdig planert eiendom vil ligge på samme nivå som Veg 7.

Inntegnet mur i sør blir etablert av utskutt stein og plastret med jord. Denne muren vil vi være avhengig av for å planere ut tomten å etablere uteopphold på sør siden av bolig.

Vi søker med dette om **Dispensasjon fra Reguleringsbestemmelser § 2.2**

**Utnyttelse:**

Regnestykke for utnyttelse:

Tomt: 742m<sup>2</sup> - Bolig og garasje med overbygd areal 289,5m<sup>2</sup> – Utnyttelse : 39%

Regulert utnyttelse iht til §3,2 i bestemmelsene: 35% TU

I tillegg står det i bestemmelsene § 3.5 at høyeste utnyttelse er 50%.

p.g.a at vi planlegger garasje i tilknytning til bolig så vi det som naturlig å bruke 2.etg over garasjen

Vi ønsker å søke **Dispensasjon fra Bestemmelsene § 3,2.**

**Uteoppholdsareal:**

Lysegrønt areal på situasjonsplan er tiltenkt uteoppholdsareal.

Deler av mørkegrønt areal vil også kunne brukes som uteopphold. Dette vil ikke være målbart før eiendommen er ferdig opparbeidet og terreng tilpasset.

**Høyder:****Gesims og Møne:**

I reguleringsbestemmelsene § 2.3.2 er høyder beskrevet som følger:

*Sitat:*

*Mønehøyden for enetasjes bygning skal være maksimum 7m og 9,5 m for toetasjes bygninger*

*Gesimshøyde for enetasjes bygning skal være maksimum 4m og 7m for toetasjesbygninger*

Viser til snitt tegninger som viser høyeste møne 8,1 og høyeste gesims 5,3

**Planering og O.K gulv:**

Bebyggelsesplanen tilsier +26.moh i 1.etg og +28,7 i 2.etg

Viser til situasjonsplan og snitt tegninger som viser planeringshøyde + 25,6, O.K gulv 1.etg blir da +26,0 og O.K gulv 2.etg blir 28,75 m.o.h

**VA.**

Prosjektert vann og avløp samt søknad for tilkobling blir sendt direkte fra ansvarlig rørlegger til VA avdeling

3

Vi håper på positive vedtak i denne saken

Med vennlig hilsen

**Villanger & Sønner AS**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rune Kristoffersen".

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no