



Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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

LINDÅS KOMMUNE	
Klasse/eng	
27. 02. 2015	
Ark. sak nr. 10/3	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

Til
Lindås Kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av						
<table border="1"> <tr> <th>Gnr.</th> <th>Bnr.</th> <th>Eiendommens adresse</th> </tr> <tr> <td>188</td> <td>793</td> <td>188/793</td> </tr> </table>	Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse	188	793	188/793
Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse				
188	793	188/793				

Tiltak på eiendommen												
<table border="1"> <tr> <th>Kommune</th> <th>Gnr.</th> <th>Bnr.</th> <th>Andre Gnr/Bnr</th> <th>Adresse</th> <th>Eier/fester</th> </tr> <tr> <td>Lindås</td> <td>188</td> <td>770</td> <td>771,793</td> <td>5914 ISDALSTØ</td> <td>ORION PROSJEKT AS</td> </tr> </table>	Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/Bnr	Adresse	Eier/fester	Lindås	188	770	771,793	5914 ISDALSTØ	ORION PROSJEKT AS
Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/Bnr	Adresse	Eier/fester							
Lindås	188	770	771,793	5914 ISDALSTØ	ORION PROSJEKT AS							

Det varsles herved om								
<table border="1"> <tr> <td>Søknadstype</td> <td>Tiltakstype</td> </tr> <tr> <td>søknad om endring av gitt tillatelse</td> <td>Nytt bygg - Boligformål Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep</td> </tr> <tr> <td>Næringsgruppekode</td> <td>Formål</td> </tr> <tr> <td>X Bolig</td> <td>bolig garasje</td> </tr> </table> <p>Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner Begrunnelse for dispensasjon: Se følgeskriv</p>	Søknadstype	Tiltakstype	søknad om endring av gitt tillatelse	Nytt bygg - Boligformål Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep	Næringsgruppekode	Formål	X Bolig	bolig garasje
Søknadstype	Tiltakstype							
søknad om endring av gitt tillatelse	Nytt bygg - Boligformål Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep							
Næringsgruppekode	Formål							
X Bolig	bolig garasje							

Nabovarselet gjelder
<p>Vi sender nytt nabovarsel grunnet at vi nå kommer til å søke om to dispensasjoner.</p> <p>Dispensasjon fra byggegrenser: Vi kommer til å søke om dispensasjon fra byggegrenser som er vist i reguleringsplanen. Slik byggene nå er prosjektert og plassert i terrenget får man mange gode kvaliteter i prosjektet. Alle leilighetene er vestvendte med gode solforhold. Byggene ligger også fint plassert i terrenget og den oppdelte strukturen glir fint inn på tomten. For å få til dette kreves det at vi etablerer en støttemur i bakkant av Hus A og B helt i tomtegrensen. Støttemuren vil være med å utvide rommet på inngangssiden av husene slik at man ikke føler seg inneklemt og får tilstrekkelig med dagslys fra øst. Vi mener at fordelene med å etablere denne støttemuren er klart større enn ulempene som det ville tilføre prosjektet om man måtte la terrenget komme mye nærmere inn på østsiden.</p> <p>Mot sør har vi også en rømningvei ut fra parkeringskjeller. Siden kjelleren er tilfylt med masser ønsker vi å etablere støttemurer på hver side av rømningveien for at personer skal kunne rømme ut her. Ved innkjørselen til parkeringskjelleren har vi også angitt en snarvei/trapp mot topp av parkeringskjeller. Denne trappen er tenkt lagt i terreng. Vi søker om dispensasjon for disse konstruksjonene også da de er i konflikt med byggegrenser. Vi kan ikke se at disse inngrepene strider mot intensjonen i reguleringsplanen og kan også vise til at de er vist på illustrasjonsplanen. Dermed finner vi det slik at fordelene ved å etablere disse er større en ulempene ved å ikke få dette på plass.</p> <p>Dispensasjon fra parkeringskrav: I reguleringsbestemmelsene for området er parkering beskrevet under to punkter. Ett punkt for parkeringsgarasjer (3.5.1) og ett punkt for felles gjesteparkering (4.4.1). Under punkt 3.5.1 er det beskrevet at all parkering for prosjektet skal dekkes i parkeringskjeller. Dette er en utilsiktet feil i reguleringsbestemmelsene. Vi søker nå om å få gjennomføre prosjektet med minimum 1 parkeringsplass per leilighet i kjelleren, mens resten av parkeringsplassene blir plassert på felles gjesteparkering. Vi mener at det er dette som egentlig er tilsiktet under reguleringsarbeidet, og viser blant annet til at vi med denne løsningen kommer ut med samme antall parkeringsplasser som Lindås Kommunes Parkeringsvedtekter ville krevd. Om vi skal oppfylle kravene som står i reguleringsbestemmelsene i dag ville man fått vesentlig flere parkeringsplasser enn det som vi mener er tilsiktet.</p>

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan Navn på plan
Reguleringsplan 12603_201003 - Langheiane B6 og B7

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
OG ARKITEKTER AS

Kontaktperson

navn e-postadresse Telefon Mobiltelefon
Petter Tenold petter@ogarkitekter.no 55300600 97553659

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
OG ARKITEKTER AS Kanalveien 11, Postboks 24, 5819 Bergen, 5068 BERGEN petter@ogarkitekter.no

Signering

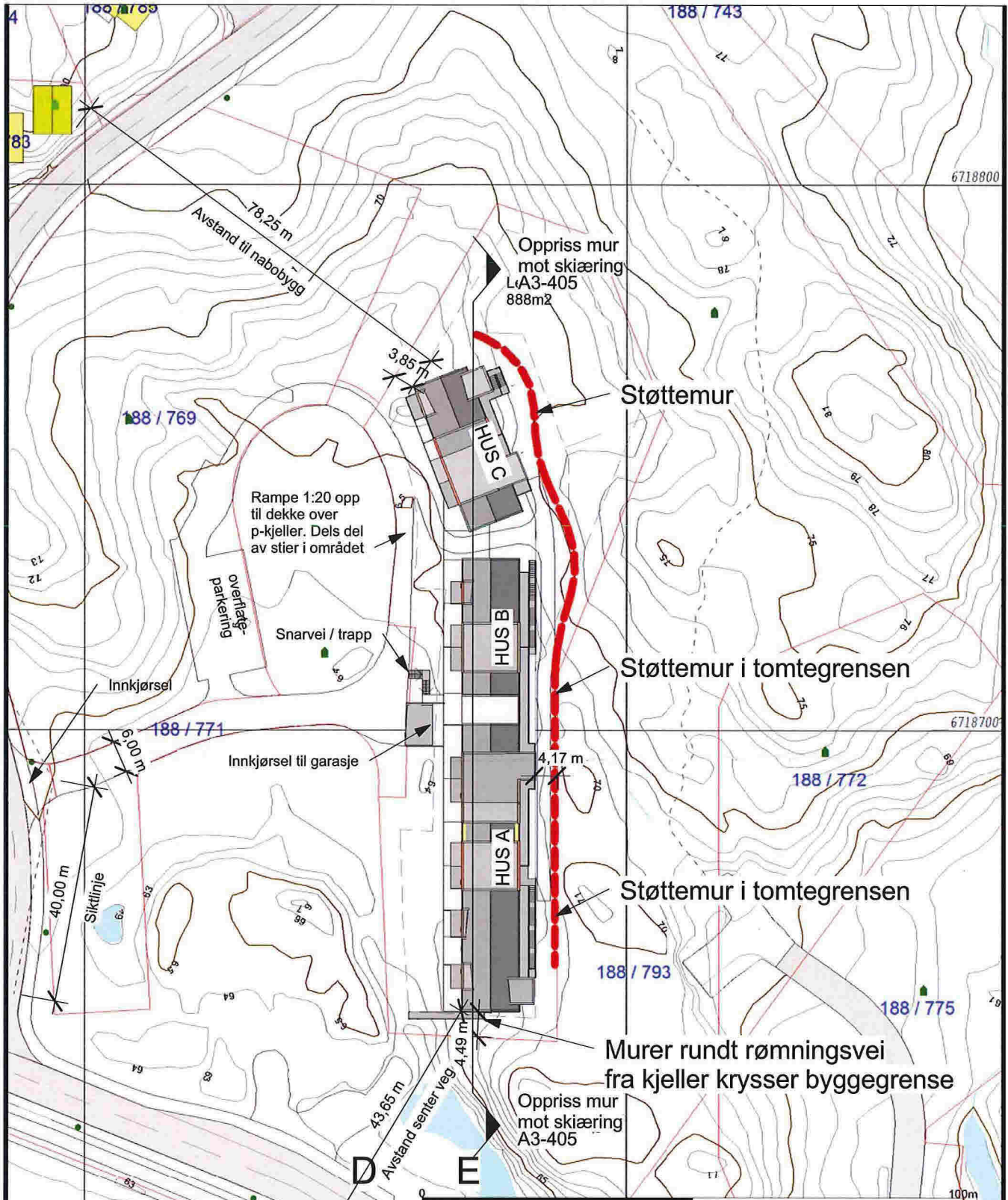
Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted BERGEN

Dato 20.02.15


Signatur Petter Tenold

PETTER TENOLD
Gjentas med blokkbokstaver




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

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Lindås kommune
Geodata avdeling


N

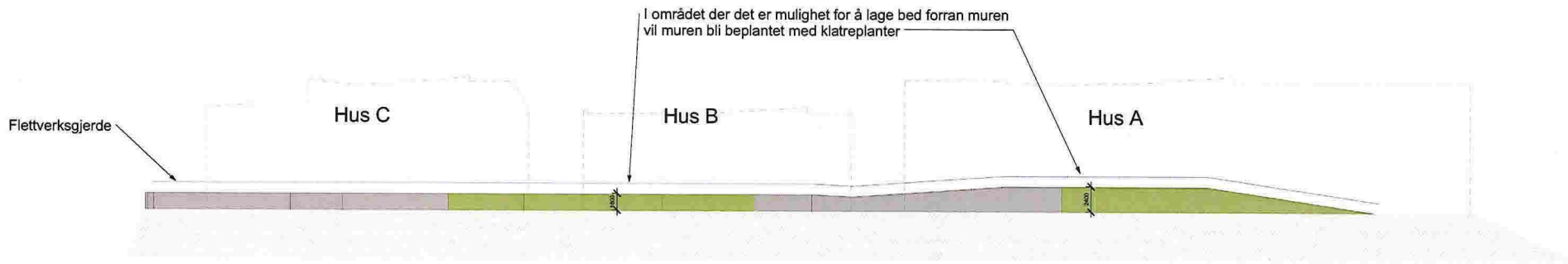


Målestokk
1:1000

Dato: 2014.11.07
Sign: liei

Gnr 188 bnr 770

 FOR SØKNAD	Gnr./Bnr. 188/770	Tiltakshaver NESTTUN BYGGCONSULT AS	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Rev</th> <th>Dato</th> <th>Beskrivelse</th> <th>Tegn</th> <th>Kontr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Tegningsnavn Basiskart</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1:1000</td> <td>Arkstørrelse A4</td> <td>Prosj.nr. 12069</td> <td>Dato 10.11.14</td> <td>Tegnet av PT/RH</td> <td>Kontr. -</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Filnavn 12069-A3-modell.rvt</td> <td colspan="2">Tegningsnr. A3-002</td> <td>Rev.</td> </tr> </tbody> </table>	Rev	Dato	Beskrivelse	Tegn	Kontr.	Tegningsnavn Basiskart					1	1:1000	Arkstørrelse A4	Prosj.nr. 12069	Dato 10.11.14	Tegnet av PT/RH	Kontr. -	Filnavn 12069-A3-modell.rvt			Tegningsnr. A3-002		Rev.
	Rev	Dato	Beskrivelse	Tegn	Kontr.																					
	Tegningsnavn Basiskart																									
1	1:1000	Arkstørrelse A4	Prosj.nr. 12069	Dato 10.11.14	Tegnet av PT/RH	Kontr. -																				
Filnavn 12069-A3-modell.rvt			Tegningsnr. A3-002		Rev.																					
Prosjektnavn Langheiane B7																										
			Tiltaksnavn Målestokk Arkstørrelse Prosj.nr. Dato Tegnet av Kontr.																							



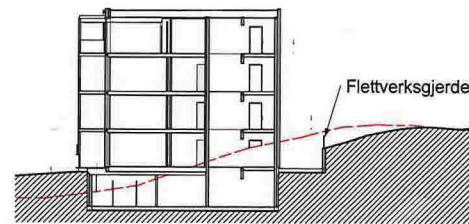
I området med lekeareal i bakkant blir muren 1,6m høy.
Terreng i bakkant tilpasses muren.

I området hvor muren ligger mot tomtgrensen
blir muren tilpasset terrenget.

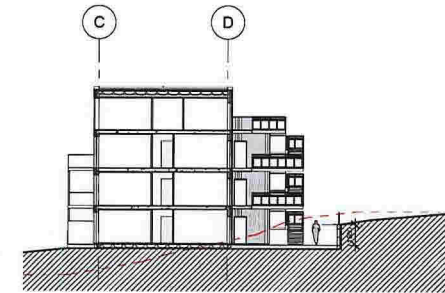
① Oppriss mur mot skjæring
1 : 200

Skjæring vil bli sikret med støttemur i betong.
Det det er planlagt bed/jord foran muren vil
vil muren bli beplantet med klatreplanter.

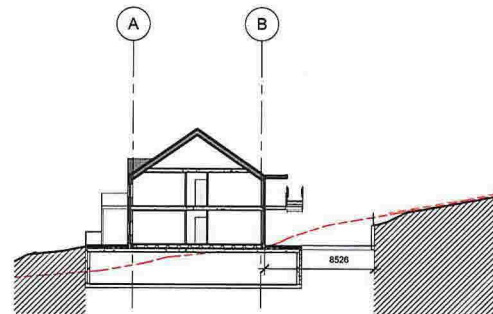
For å sikre mot fall fra muren blir det satt
opp flettverksgjerde på topp av muren.



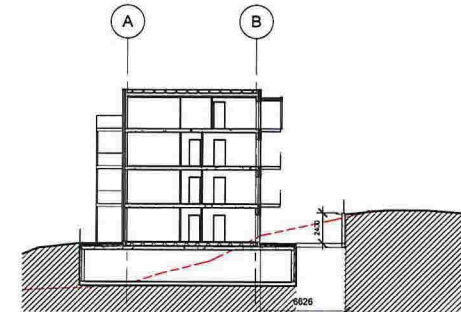
② Snitt støttemur Hus C
1 : 200



③ Snitt støttemur Hus C
1 : 200



④ Snitt støttemur Hus B
1 : 200



⑤ Snitt støttemur Hus A
1 : 200

DC ARKITEKTER		TILBYRER	
Gr./Bnr. 168/770	Tilskriver NESTUN BYGGCONSULT AS		
Prosjektnavn Langheiane B7			
Tegningsnavn Illustrasjonssnitt skjæring, støttemur			
Målestokk 1 : 200	Org./bmn. AS	Prosjekt 12069	Dato 22.08.13
Filnavn 12069-A3-middel.rvt	Tegning IA3-405	Tegnet av PFRH	Kontrollert av
YR 02 20 06 02 Fax 02 20 06 01 Epost: yrr@yrrarkitektur.no Web: http://yrrarkitektur.no			