

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til

Torbjørn og Tone Marit Vedå
Leknesvegen 37A 5915
HJELMÅS

Som eier/fester av

Gnr. Bnr.
195 13

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	195	71	Leknesvegen 35, 5915 HJELMÅS	Stian Raunehaug

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig garasje annet

Beskrivelse av bruk

Støttemur ved byggegrense mot sjø
Terrengjustering

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Dispensasjon 1. (Dispensasjon fra plankravet pkt. 1.1 i kommuneplanen):

Tiltaket faller utenfor fritak fra reguleringsplan i kommuneplanens arealdel. Det søkes om dispensasjon i fra føresegn 1.1 vedrørende krav om reguleringsplan.

Eiendommen er uregulert og avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra plankravet. Det søkes om dispensasjon med den begrunnelse at et reguleringskrav for et så lite tiltak vil medføre en særdeles omfattende saksbehandling og ressursbruk for å få frem en tillatelse til et så begrenset tiltak som dette er. Tiltaket har begrenset påvirkning på omgivelsene og samfunnet da det kun dreier seg om å utnytte eiendommen langt innenfor utnyttelsesgrad og formålet den er avsatt til i kommuneplanens arealdel. En dispensasjon vil gi mulighet for å få tiltaket igangsatt uten urimelig lang saksgang og kostnad. Ulempene ved å gi en dispensasjon er ikke tilstede for en så begrenset utvidelse av etablert bruk og funksjon.

Dispensasjon 2. (Dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanen (juridisk linje)):

Dispensasjon dreier seg om terrengjustering innenfor byggegrense mot sjø.

Huset omsøkes med mønehøyde omtrent likt som nabohus på hver side. Siden tomten er svært bratt og ligger i et lite dalsøkk, vil man bare kunne oppnå dette ved å fylle opp eksisterende terreng under huset og etablere en støttemur i fremkant.

Støttemur vil bli plassert innenfor byggegrense mot sjø. for å unngå at støttemur blir svært høy (ca 6 meter) er det ønskelig å fylle opp terrenget nedenfor byggegrense mot sjø slik at støttemur blir ca 3 meter høy. Visuelt vil man med dette unngå at tomten deles i 2 ved en høy støttemur, og heller tilpasse terrenget nedenfor byggegrense mot sjø slik at man får en mer helhetlig tomt. Tomannsbolig vest for tomten har gjort det tilsvarende som her beskrives og dette vurderes som en god løsning som minimerer terrenginngrepet sett fra sjøsiden og som virker mer i tråd med omgivelsene. Ettersom tomten fra sør bare vil være synlig fra sjø, og nevnte tiltak for å redusere høyden på støttemur bare virker positivt for det visuelle inntrykket fra sjø, vurderes dette som en løsning uten ulemper.

Dispensasjon 3. (Dispensasjon fra byggegrense mot vei 15 m):

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Tomten avgrenses av fylkesvei mot nord og byggegrense mot sjø i sør. Selv om husets mønehøyde bare stikker litt over veiens høyde er horisontalavstanden mellom vei og byggegrense mot sjø for liten for å kunne plassere et hus og samtidig komme utenfor 15 meters grensen mot fylkesvei.

Både huset og garasje vil komme nærmere fylkesvei enn 15 meter. se situasjonsplan. Svært mange naboer på nordsiden og sørsiden av fylkesvei på dette veistrekket har både hus og garasje nærmere vei enn 15 meter, så dette tiltaket vil ikke i noen grad gjøre noen forskjell på den eventuelle ulempen dette har. Tiltaket plasseres i omtrentlig lik høyde og avstand fra fylkesvei som nabohus i området og vil med dette gi et mer helhetlig inntrykk når man ser nabobebyggelse og gjeldende tiltak i sammenheng.

Nabovarselet gjelder

Tiltaket består i oppføring av enebolig med utleiedel med tilhørende anlegg, garasje forstøtningsmur, terrengoppfylling og adkomstvei.

Det søkes også om utslippsløyve for spillvann. slamavskiller plasseres på egen tomt. utløp til sjø. Vannforsyning via borehull på egen tomt

Det søkes om dispensasjon for følgende

1. Dispensasjon fra plankravet (pkt. 1.1 i kommuneplanen)
2. Dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanen (juridisk linje)
3. Dispensasjon fra byggegrense mot vei (15 m)

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Lindås 2011-2023

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Tiltakshaver

navn
Stian Raunehaug

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Stian Raunehaug	stian_raunehaug@hotmail.com	45497080	45497080

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
Stian Raunehaug	Leknesvegen 111, 5915 HJELMÅS	stian_raunehaug@hotmail.com

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	
Situasjonskart	F	Tiltak tegnet inn på plankart for kommuneplanens arealdel
Tegning ny fasade	E	Fasadetegninger 4 sider

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Tegning ny snitt

E

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted Leknes

Dato 2/5/18

Signatur Stian Raunehaug

Gjentas med blokkbokstaver

STIAN RAUNEHAUG