

Refsneset Rådgivning
v/ John Hoshovde
Rugdeveien 37
5097 Bergen

Osterøy kommune
Hatland
5282 Lonevåg

**Søknad om byggeløyve for planering av nøstområde og etablering av kaifront –
gnr. 87, bnr.1, Hosanger – Osterøy kommune**

Det søkes om å planere nøstområde og etablering av kaifront på regulert område på eiendom gnr/bnr 87/1. Dette er innenfor rammene satt i gjeldende reguleringsplan for Hosanger sentrum.

Det er søkt om dispensasjon fra kravet om utarbeiding av detaljert plan i egen søknad. Se også vedlegg B i denne søknaden.

Ansvarlig utførende vil være Ole Markussen og Sønner AS.

Vi håper på et raskt svar siden vi ønsker å komme i gang så snart som mulig.

Med vennlig hilsen



John Hoshovde

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til
søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

**Erklæring om ansvarsrett
for ansvarlig søker**

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samvær med TEK10,
i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? Ja Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før
igangsettning av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850,
jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettning av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 87 Bnr. 1 Faste nr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune Osterøy kommune
	Adresse Hoshovde 29 Postnr. 5282 Poststed Lonevåg
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input checked="" type="checkbox"/> Annet: Næstområde og kaifront Beskriv Bygn.typekode (j. s. 2)
Tiltaksart pbl § 20-1 (flere krysser mulig)	Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input checked="" type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade
	Endring av bruk <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.takn. installasj.**) <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruk- enhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhøgning, skilt <input type="checkbox"/> Innhøgning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, Innretning e.l.

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. tra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 18)	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Boligspeifisikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Reifneset rådgivning	Org.nr. 912068196	Navn Akjeselskapet Hoshovde	
Adresse Rugdeveien 37		Adresse Postboks 3753 Fyllingsdalen	
Postnr. 5097	Poststed BERGEN	Postnr. 5845	Poststed BERGEN
Kontaktperson John Hoshovde	Telefon -	Mobiltelefon 41671849	Eventuelt organisasjonsnummer 944540318
E-post johnh_1234@hotmail.com		E-post berge@hoshovde.no	Telefon (dagtid) 90984766
Dato 23.01.2018	Underskrift <i>John Hoshovde</i>	Dato 23.01.2018	Underskrift <i>Berge Andreas Hoshovde</i>
Gjentas med blokkbokstaver JOHN HOSHOVDE		Gjentas med blokkbokstaver BERGE ANDREAS HOSHOVDE	

Bygningstyppekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet Innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikal delt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikal delt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Kole, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskole, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet Innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantlinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderober 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høgskole og forskningsbygning 621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning * <i>*) eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger</i>	FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgjande eigedom:

Gnr: 87 Bnr: 1 F.nr: S.nr:

Adresse: Hoshovde 29

Søknaden er innsendt av :

Tiltakshavar sitt namn: Aksjerselskapet Hoshovde

Tiltakshavar si adresse: Postboks 3753 Fyllingsdalen

Kontaktperson: Berge Andreas Hoshovde

Telefon dagtid: 90 98 47 66 Epost-adresse: berge@hoshovde.no

Eg / vi søker om dispensasjon frå: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanen sin arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planen sitt namn: Reguleringsplan for Hosanger sentrum, plan
- Plan- og bygningslova (pbl)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Anna
- Skildra:

Eg / vi søker om dispensasjon frå følgjande reglar i tilknytning til ovannemnde:

§ 2.3 i reguleringsbestemmelsene

For å kunne bygge / gjera: (gjer greie for kva du skal bygga / gjera, som for eksempel bygga garasje, bruksendring for del av eksisterande bygg frå bustad til næring osv.)

planera nøstområde, sette opp kaifront og 5 nøst

Eg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl § 19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl § 19-3 (mellombels) fram til følgjande dato:

DISPENSASJON

Grunngeving for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eige ark i tillegg om du treng meir plass)

Se vedlegg

Signatur(ar):

23/01/2018

Dato og underskrift
tiltakshavar

23/01/2018

Dato og underskrift
eventuell ansvarleg søkjar

Vedlegg:

Skildring av vedlegg	Vedlagt	Ikkje Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid vera med)	X	
Teikningar	X	
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttale / vedtak frå andre styresmakter (sjå SAK10 § 6-2)		
Andre vedlegg:		
• Litt om historien til Retsnøset	X	
• Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser		

VEDLEGG 5

Refsneset Rådgivning
Rugdeveien 37
5097 Bergen

24.01.2018

Osterøy kommune
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDANDE REGULERINGSPLAN, GNR. 87, BNR. 1 I OSTERØY KOMMUNE

Planstatus

Dispensasjonssøknaden gjelder område avsatt til «Område for naust/kontor» på eiendom gnr/bnr 87/1 på Hoshovde, like utanfor Hosanger sentrum. Gjeldende plan er reguleringsplan for Hosanger sentrum, plan-id 504-63.

Historikk

Refsneset, som området heter, har sin egen særegne historie og at området tidligere hadde både boliger, jordbruk samt fisk- og metallindustri. Se vedlegg «Litt om historien til Refsneset».

Da reguleringsplanen for Hosanger sentrum ble lagt ut til førstegangshøring, 03.03.2000, var området for «naust/kontor» tegnet helt ut på Refsneset. I høringsrunden kom det negativ uttale fra Hordaland fylkeskommune og området ble derfor redusert og trukket tilbake fra Refsneset for å imøtekomme innspillet fra fylkeskommunen. Deretter ble reguleringsplanen godkjent.

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver, Aksjeselskapet Hoshovde, søkes det om dispensasjon fra kravet om utarbeiding av detaljert plan med føresegner for felt med blanda formål satt i §2.3 i bestemmelsene for reguleringsplanen.

Området på eiendom gnr/bnr 87/1 er regulert til «Område for naust/kontor» i reguleringsplanen. §2.3 i fellesbestemmelsene for reguleringsplanen sier at «Før behandling av byggeløyve, kan kommunen krevja utarbeidd detaljert plan på kotert kart for kvart felt eller husgruppe. Plan for utbygging skal vise avkjørsler, terrenghandsaming, plassering av bygg, leikeareal, interne vegar, garasjar, parkeringsanlegg m.v. Ein slik plan med føresegner skal utarbeidast for alle felt med blanda føremål. I planføresegnene må prosent tomteutnytting (%TU) takast med. Definisjon i teknisk forskrift til plan- og bygningslova: «Prosent tomteutnyttelse angir forholdet mellom tillatt bruksareal etter §3-5 og tomtearealet. Tomteutnyttelsen skrives %TU=00%.».

I pbl. kapittel 19 er det gitt åpning for kommunen å gi dispensasjon fra kravene i reguleringsplanen, etter grunnlagt søknad og dersom hensynene bak bestemmelsene eller til lovens formålsbestemmelser ikke blir tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene og ikke til skade for naboer og tredjeperson.

Det søkes om permanent dispensasjon etter pbl. §19-1.

Grunner for å gi dispensasjon

Redusert omfang

Området er, som nevnt ovenfor, regulert til «naust/kontor». Tiltakshaver vil ikke bygge kontorbygg på arealet, kun 5 nøst for småbåter, for å ytterligere imøtekomme fylkeskommunen. Området skal dermed ikke lengre ha blandet formål og tiltaket vil dermed bli så lite at nødvendige detaljer vil bli ivaretatt av en vanlig byggesøknad. En lang planprosess vil forsinke tiltaket i urimelig grad og er således unødvendig når en ser på tiltakets omfang. Viser også til at reguleringsplanen allerede har egne bestemmelser for «Byggeområde for naust» der det ikke er krav om detaljert plan.

Allerede gitt løyve til vesentlige deler av tiltaket

Osterøy kommune har allerede gitt løyve til bygging av adkomstvegen. Adkomstvegen er nesten ferdig, men disse arbeidene har stoppet opp på grunn av manglende byggeløyve for nøst-området samt avklaringer vedrørende andre planer i området. Nå er de andre planene avklart og de vil ikke få følger for området.

Bedret tilgjengelighet til strandsonen

For å kunne sikre allmenheten en god, sikker og universelt utformet adkomst til sjølinjen er det viktig å få løyve til bygging av nøst-området.

Gårdsdrift

Eier av gnr/bnr 87/1, Berge Andreas Hoshovde, har også planer om å ta ut skogen på nedsiden av fylkesvegen til fyringsved og tømmer samt rydde gamle gjengrodd kulturbeiter, dette tiltaket forenkler dette arbeidet betraktelig. Tiltaket vil i så måte være svært positivt for den videre gårdsdriften. For å kunne fortsette å utvide gårdsdriften trengs det ganske raskt tilgang på større beitearealer. En forlenget planprosess vil således ha en negativ innvirkning på planene om utvidelsen av gårdsdriften.

Utsikt

Å holde vegetasjonen nede vil igjen bedre utsikten for reisende langs fylkesvegen til Hosanger sentrum, spesielt mot kommunehuset og lokalet der bygdefolket har planer om butikk-/kioskvirksomhet til sommeren. Å åpne de gamle kulturbeitene og sette opp mindre nøstbygg på vestsiden av Mjøsvågen vil også gi et mer helhetlig preg og gjøre at området ser mer ut som det gjorde i tiden like før andre verdenskrig. Ved lang planprosess vil vegetasjonen vokse videre og det vil bli vanskeligere å rydde vegetasjonen samtidig som utsikten reduseres betraktelig.

I tråd med omkringliggende område

Nøstene på nøst-området, på eiendom gnr/bnr 87/1, er planlagt å trekkes noe tilbake fra sjøkanten slik at de vil bli skjult bak vegetasjonen ytterst på Refsneset. Dette for å ytterligere minimalisere inntrykket av tiltaket. Det er også verdt å påpeke at det allerede ligger en båthavn, i bevaringsområdet, like på sørsiden av dette tiltaket. Nøstene vil bli utformet som «uisolerte båthus utan loft» iht. §4 i reguleringsbestemmelsene. Nøstene vil bli omtrent 55-60 m², altså på samme størrelse med det siste nøstet bygget like foran Hosanger kirke. Kaifronten vil bli utført i naturstein slik at den passer inn i det historiske miljøet rundt Mjøsvågen.

Det er heller ikke kommet inn merknader til utsendt nabovarsel for tiltaket, nabovarsel er også sendt til både Osterøy kommune og Opplysningsvesenets fond. Det må også påpekes at området fremstår som myrete og utilgjengelig i dag og at tiltaket ikke vil ødelegge for noens ferdsel eller bruk av området.

Tiltaket er i tråd med den gjeldende reguleringsplanens opprinnelige formål, det er snarere mer i tråd med det omkringliggende området.

Positivt for lokalsamfunnet

Tiltakshaver har hatt stor pågang fra lokalbefolkningen om å få leie både nøst og båtplasser. Dette tiltaket vil i så måte bidra svært positivt for lokalsamfunnet.

Vi mener at kravene i pbl. kapittel 19 således er oppfylt og ber derfor Osterøy kommune om å innvilge dispensasjon fra krav i reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen



John Hoshovde

Refsneset Rådgivning

Vedlegg:

- Litt om historien til Refsneset
- Situasjonsplan
- Tegning for nøst
- Snittegning for området

Litt om historien til Refsneset (Hoshovdeneset)

De bygningene som skaper det autentiske miljøet rundt Mjøsdaalen ble antageligvis satt opp på begynnelsen av 1900-tallet eller tidligere. Da er det verdt å merke seg at på denne tiden stod flere bygninger med vidt forskjellige bruksområder på Refsneset, eller Hoshovdeneset som det også har blitt kalt. Av bebyggelse kan vi nevne at det var minst to nøst, salteri, røkeri, bolighus, uthus, metallstøperi og dampskipskai med mer. Som en ekstra kuriositet kan det nevnes at det også har stått et gjestgiveri/øltapperi i området, der det var mulig å ta seg en hvil og noe leskende drikke for de mange ostringene som rodde/seilte til Bergen for å arbeide som bygningsmenn. Bygningsmennene fra Oster var så kjent at Petter Dass omtalte dem i diktet «ny Bergen, Ny lykke. Gjestgiveri/øltapperi fantes for øvrig flere steder langs Osterfjorden i tidligere tider, blant annet på Raknes og Bernes.

Bolighuset som stod på Refsneset ble solgt og flyttet til Gatland ca. 1940. På denne tiden var det vanlig å selge hele eller deler av hus for så å bygge de opp andre steder.

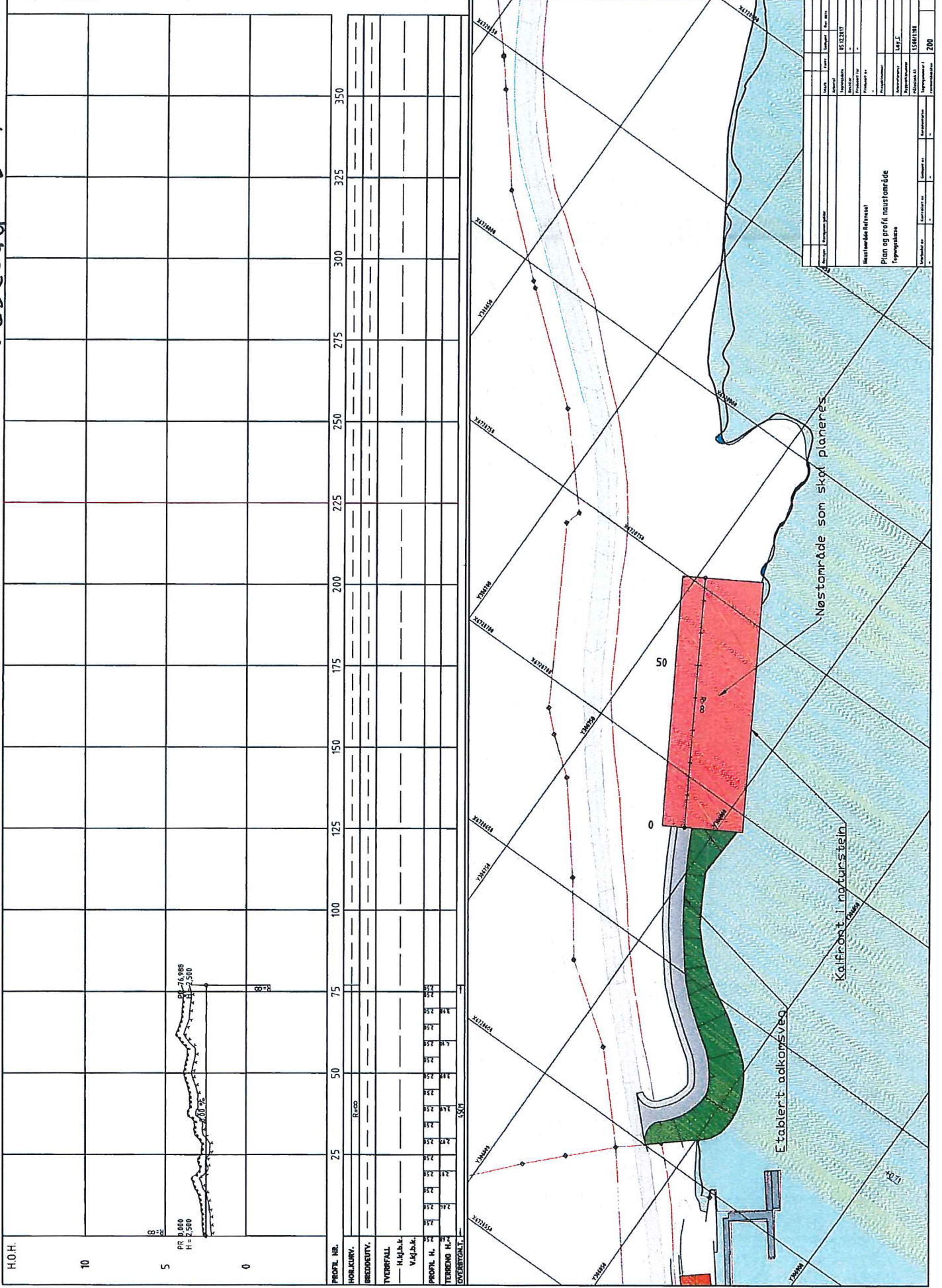
Deler av fundamentene til dampskipskaien kan en fortsatt se i dag. Kaien ble etablert i forbindelse med støperivirksomheten som ble drevet. En kan fortsatt se rester av grunnmurene ytterst på neset. Dampskipskaien hadde antageligvis en lengde på over 10 meter og hadde anløp fra fjordabåtene som hentet støpegods og brakte dem videre. Denne kaien var faktisk ikke mye mindre enn dampskipskaien i Hosanger (Dampskipskaien i Hosanger er utvidet senere).

Grunnmurene til røykeriet er i dag det best synlige beviset på næringsvirksomheten på Refsneset. Da verkstedet (Askild?) på motsatt side av Mjøsvågen ble bygget, ble noe av steinen hentet herifra. Her stod antageligvis også et nøst.

Det andre nøstet var mest sannsynlig plassert i bukten på nordsiden av Refsneset. Dette nøstet hadde skråtak der sperrene hvilte på fjellet på østsiden, og en vegg på vestsiden.

Nicolai Wergeland, faren til mer kjente Henrik Wergeland og Camilla Collett, er født i Hosanger. Hans bestemor skal ha bodd en periode på Refsneset.

Refsneset var i mange år skilt ut fra gårdsbruka på Hoshovde (på denne tiden var utmarken felles), vi har funnet skriftlige kilder som tyder på at det har vært bebyggelse fra senest 1750-tallet. Etter at Refsneset ble kjøpt tilbake, på auksjon ca. 1935, stod noen av bygningene i flere år. Denne delen av Mjøsvågen har derfor sin egne helt spesielle historie, med varierende og skiftende bebyggelse. Derfor blir det feil å avfeie tiltaket på grunn av faren for at Mjøsdaalen mister sitt autentiske preg. Vi mener at Mjøsdaalen sitt autentiske preg omfatter bebyggelse og aktivitet på Refsneset slik det var i omtrent 200 år, og slik det var da resten av det unike miljøet rundt Mjøsvågen ble bygget opp.



H.O.H.

10

5

0

PR 0.000
H+ 2.500

PR 26.888
H+ 2.300

PR 28.388
H+ 2.500

PR 29.888
H+ 2.700

PR 31.388
H+ 2.900

PR 32.888
H+ 3.100

PR 34.388
H+ 3.300

PR 35.888
H+ 3.500

PR 37.388
H+ 3.700

PR 38.888
H+ 3.900

PR 40.388
H+ 4.100

PR 41.888
H+ 4.300

PR 43.388
H+ 4.500

PR 44.888
H+ 4.700

PR 46.388
H+ 4.900

PR 47.888
H+ 5.100

PR 49.388
H+ 5.300

PR 50.888
H+ 5.500

PR 52.388
H+ 5.700

PR 53.888
H+ 5.900

PR 55.388
H+ 6.100

PR 56.888
H+ 6.300

PR 58.388
H+ 6.500

PR 59.888
H+ 6.700

PR 61.388
H+ 6.900

PR 62.888
H+ 7.100

PR 64.388
H+ 7.300

PR 65.888
H+ 7.500

OVERSTOMT. 11

PROFIL NR.	HØI. I QV.	HØI. I P.L.	HØI. I U.S.	HØI. I T.P.
25	312	312	312	312
50	312	312	312	312
75	312	312	312	312
100	312	312	312	312
125	312	312	312	312
150	312	312	312	312
175	312	312	312	312
200	312	312	312	312
225	312	312	312	312
250	312	312	312	312
275	312	312	312	312
300	312	312	312	312
325	312	312	312	312
350	312	312	312	312

Prosjekt	18.12.2017
Prosjekt nr.	18.12.2017
Utgave	1
Utgavedato	18.12.2017
Utgavemått	A4
Utgaverett	50%
Utgavestempel	50%
Utgavemerknad	
Utgavetegn	
Utgaveresult	
Utgaverettighet	
Utgavestempel	
Utgavemerknad	
Utgavetegn	
Utgaveresult	
Utgaverettighet	

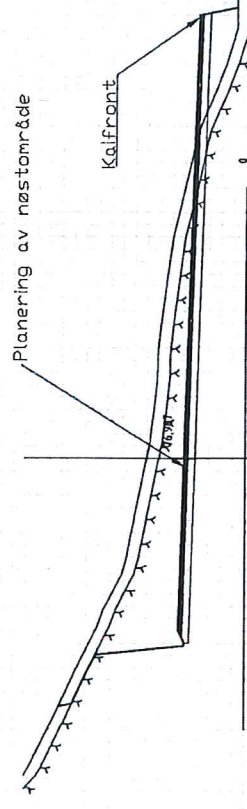
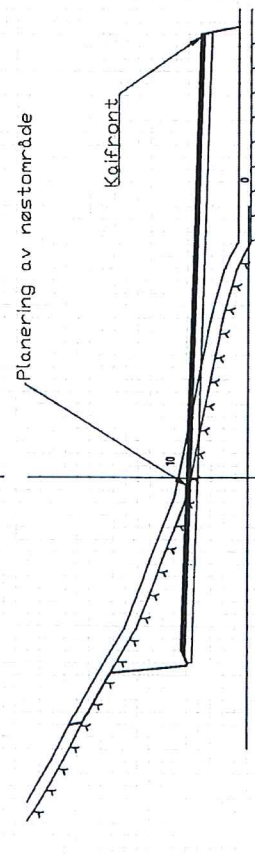
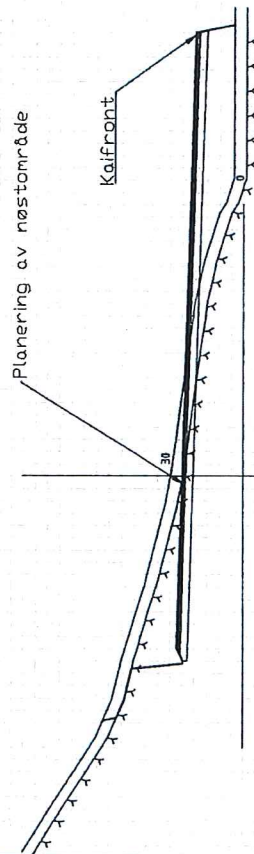
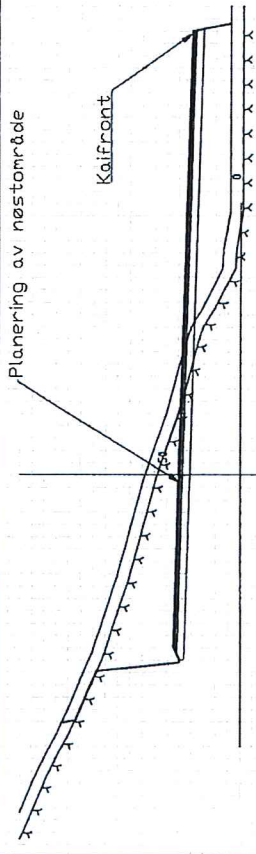
Næstområde som skot planeres

Kaltfront i naturstein

Etableret adkomstveg

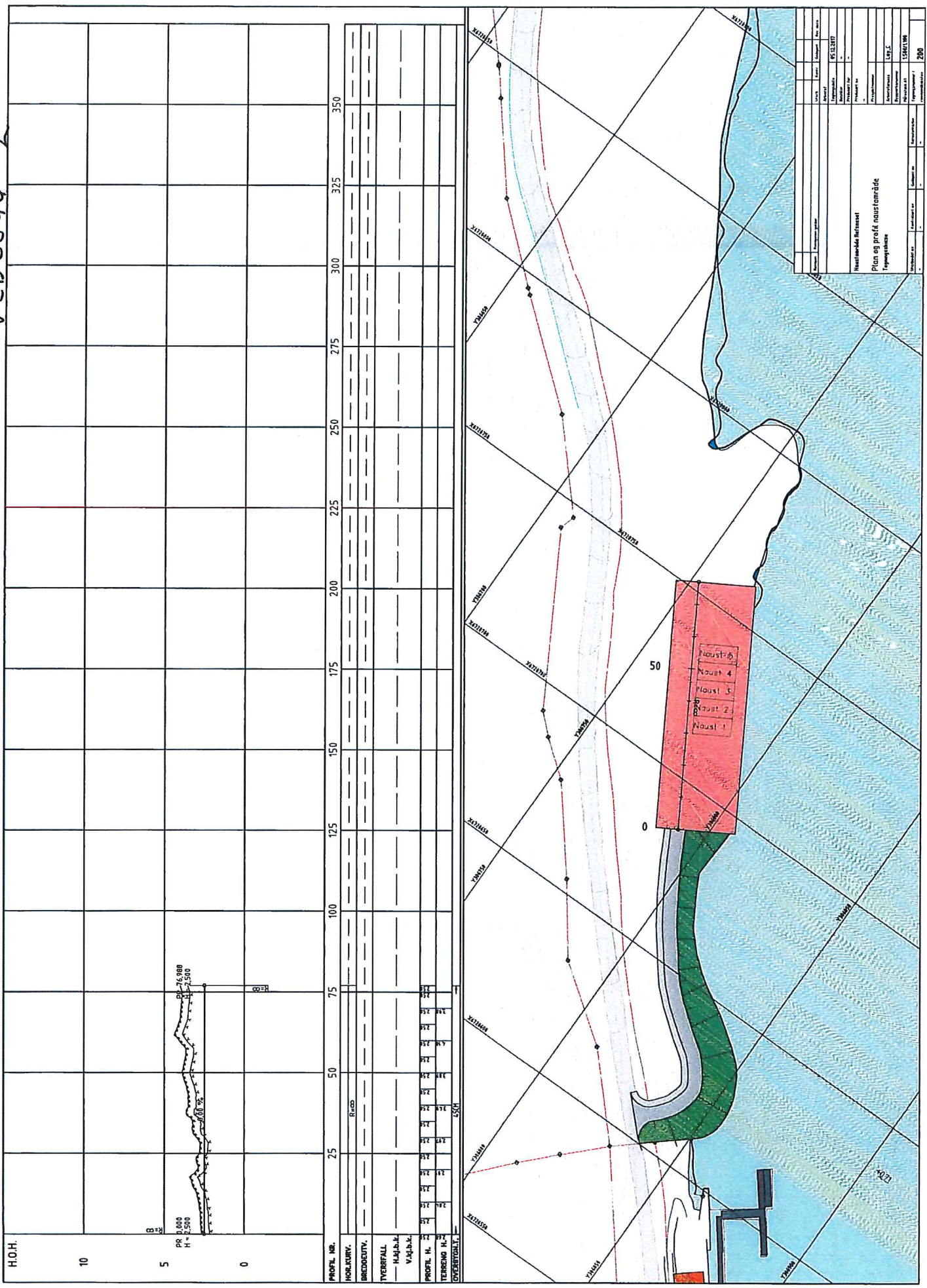
100

VEDLEGG 4-1



Prosjekt	Prosjekt nr.	Bl. nr.	Bl. tittel
Næstområde tilførsel			
Tverrprofiler			
Bl. nr.	Bl. tittel	Bl. nr.	Bl. tittel
1/1		1/1	
2/1		2/1	
3/1		3/1	
4/1		4/1	
5/1		5/1	
6/1		6/1	
7/1		7/1	
8/1		8/1	
9/1		9/1	
10/1		10/1	
11/1		11/1	
12/1		12/1	
13/1		13/1	
14/1		14/1	
15/1		15/1	
16/1		16/1	
17/1		17/1	
18/1		18/1	
19/1		19/1	
20/1		20/1	
21/1		21/1	
22/1		22/1	
23/1		23/1	
24/1		24/1	
25/1		25/1	
26/1		26/1	
27/1		27/1	
28/1		28/1	
29/1		29/1	
30/1		30/1	

VEDCCT46 2



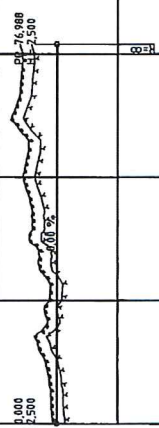
Projet	Projet n°	1584108
Client	Client n°	200
Scale	Scale	1:500
Date	Date	15/12/2017
Author	Author	
Project name	Project name	Nouet n° 1 à 6
Project location	Project location	Plan et profil, nouet n° 1 à 6
Project scale	Project scale	1:500
Project status	Project status	Étude
Project manager	Project manager	
Project engineer	Project engineer	
Project drafter	Project drafter	
Project checker	Project checker	
Project approver	Project approver	

H.O.H.
10
5
0

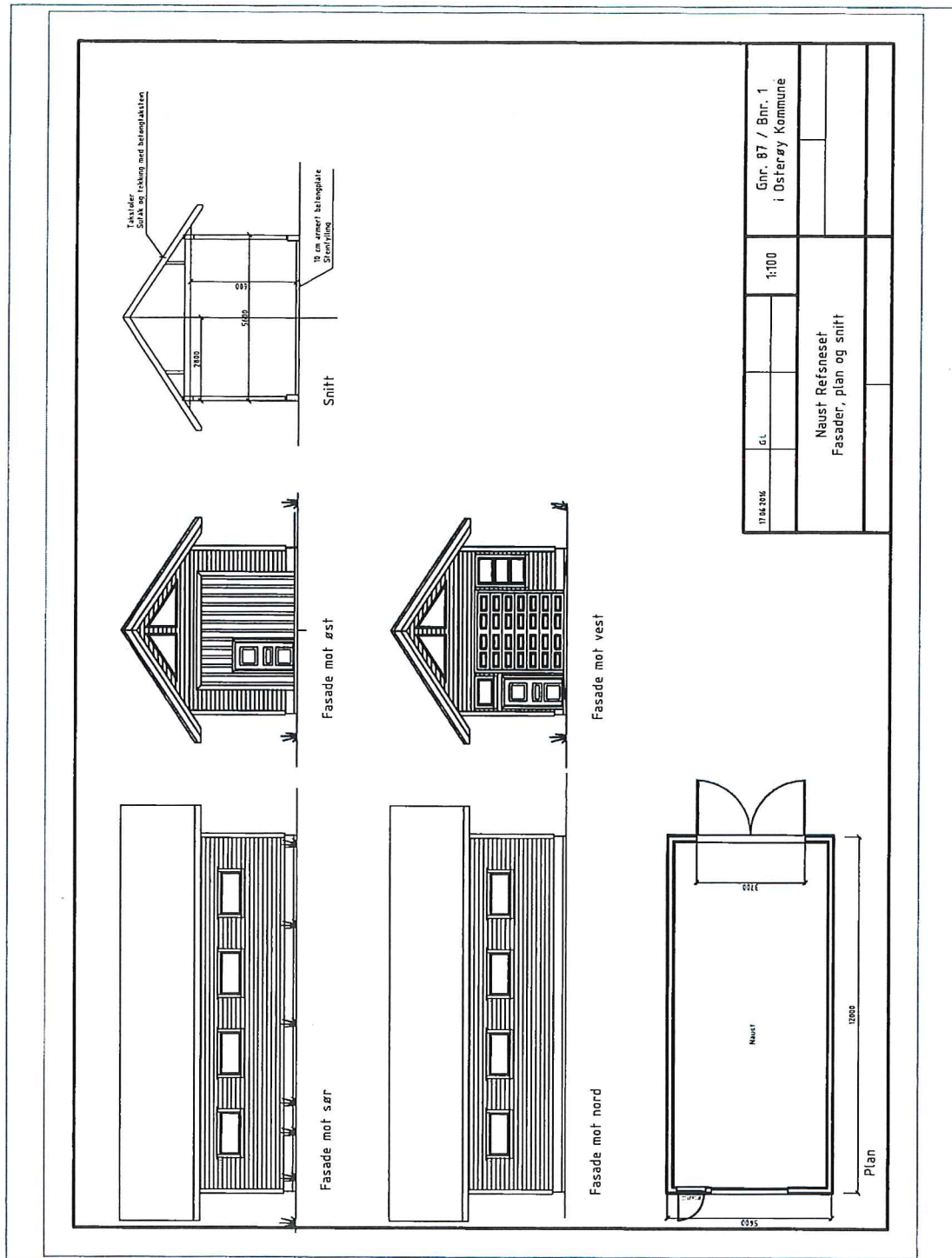
PROFIL NR. 1
HORIZONTE. 0
BREDDEUTY. 0
TYRERFALL 0
H.J.B.H. 0
V.J.B.H. 0

PROFIL H. 1
TERENING H. 1
OVERSTØBT 1

1	354
2	348
3	342
4	336
5	330
6	324
7	318
8	312
9	306
10	300
11	294
12	288
13	282
14	276
15	270
16	264
17	258
18	252
19	246
20	240
21	234
22	228
23	222
24	216
25	210
26	204
27	198
28	192
29	186
30	180
31	174
32	168
33	162
34	156
35	150
36	144
37	138
38	132
39	126
40	120
41	114
42	108
43	102
44	96
45	90
46	84
47	78
48	72
49	66
50	60
51	54
52	48
53	42
54	36
55	30
56	24
57	18
58	12
59	6
60	0

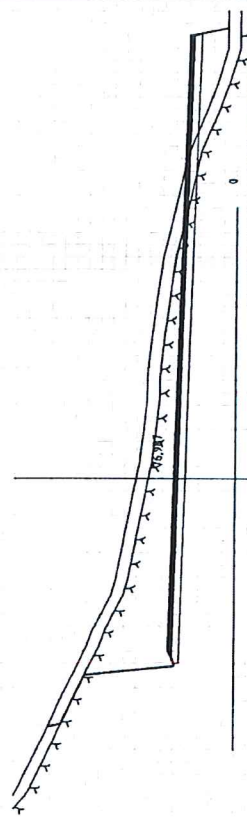
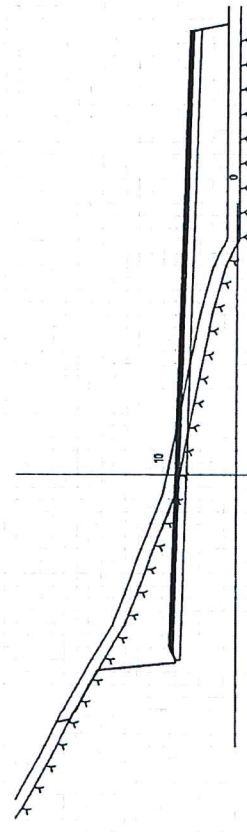
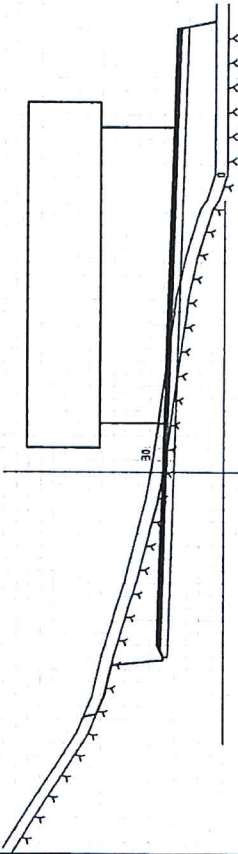
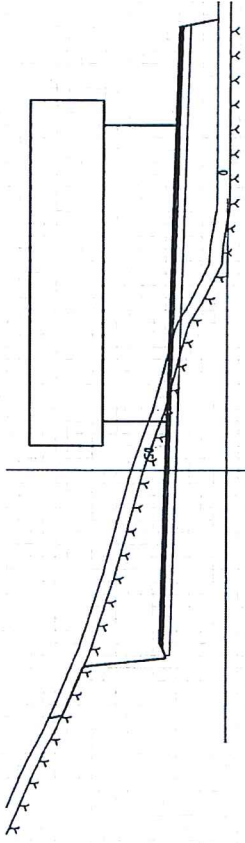


VEDCÆG 3



11.04.2016	G.L.	1:100	Gnr. 87 / Bnr. 1 i Osterøy Kommune
Naust Refseset Fasader, plan og snitt			

VEDUC44 4



Blatt	1	Blattzahl	1
Projekt		Projektname	
Standort		Standort	
Maßstab		Maßstab	
Projektname Standort Datum Zeichner Geprüfter Freigegeben 300			