Nabovarsel

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:

Gnr. 102 |Bnr. 130 |Festenr. 0 |Seksjonsnr 0	Adresse Ørnetua 21	Postnr. 5955 |Poststed LINDÅS
Eier/fester Wergeland Stian	Kommune 4631	

Det varsles herved om

- [x] Nybygg
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Midlertidig bygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Riving
- [ ] Bruksendring
- [ ] Matrikkel endring
- [ ] Annet

Dispensajon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan og bygningsloven
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering

- [ ] Arealdel av kommunedel
- [x] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan Vabø bustadfelt, gnr. 102 bnr. 8, 50 og 66. Planid: 1263-26102006

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Det varsles om oppføring av ny enebolig etter brann. Boligen er planlagt oppført over 2 etasjer. Se vedlegg D-1 for situasjonsplan og vedlegg E-1-5 for tegninger.

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver Arkoconsult AS

Kontaktperson, navn Adelin Hanstveit Hjellvik	E-post adelin@arkoconsult.no	Telefon 56390003	Mobil +47 41038820

Søknaden kan ses på hjemmeside:

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn Arkoconsult AS		Postadresse Postboks 103
Postnr. 5291	Poststed Valestrandsfossen	E-post post@arkoconsult.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 — 1	☐
Situasjonsplan	D	1 — 1	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 — 5	☐
Andre vedlegg	Q	—	☑

Underskrift

Sted Valestrand, Osterøy	Dato 09.03.2020	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Adelin Hjellvik
		Gjentas med blokkbokstaver ADELIN HJELLVIK

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Alver kommune
Avd. byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Deres ref:	Vår ref:	Dato:
	Adelin Hanstveit Hjellvik	05.03.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON VED GNR. 102, BNR. 130 I ALVER KOMMUNE

Saksforhold
I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak søkes det herved om dispensasjon ved gbnr. 102/130 i Alver kommune. Tiltakshavere er Stian Wergeland og Linn Johannessen Wergeland. Tiltaket består i oppføring av ny enebolig etter brann.

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i gjeldende reguleringsplan for Vabø bustadfelt, gnr. 102 bnr. 8,50 og 66 (planid: 1263-26102006).

Det oppgis i reguleringsplanen at husene skal ha saltak. Planlagt tiltak er ønsket oppført med valmet tak. Det søkes derfor om dispensasjon fra følgende bestemmelse:

- Reguleringsplanens § 4.3 – takform

Regelverk
Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir ”vesentlig tilsidesatt”. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være "klart større" enn ulempene. Vilkårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at ”det må foretas en interesseavveining, der fordelen ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene”, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Grunner for å gi dispensasjon
Formålet med å regulere takform i en reguleringsplan har sammenheng med å skape en ensartet form for bebyggelse. Dette kan gjelde innenfor et avgrenset område i planen, eller det kan gjelde hele byggefeltet.

For omsøkt tiltak anser vi ikke at takformen vil bryte med bebyggelsen i området da valmet tak ikke skiller seg vesentlig fra saltak. Valmet tak vil gli godt inn i terrenget og fremstår ikke like ruvende som saltak. En dispensasjon i denne saken vil derfor ikke stride mot den øvrige områdebebyggelse eller den generelle byggestilen i feltet. Takvinkel er prosjektert til 27 grader, og er således innenfor kravet om takvinkel satt i reguleringsplanen. Det er tidligere gitt dispensasjon fra bestemmelsen om saltak for gbnr. 102/66, som også bør tale til fordel for å gi dispensasjon for omsøkt tiltak. Tiltaket følger ellers alle krav satt i reguleringsplanen.

I tillegg til at valmet tak vil gli bedre inn i terrenget, er fordelene med tiltaket at tiltakshaver får utnyttet eiendommen i tråd med sin eierinteresse og får gjenoppført bolig etter brann.

Vi finner at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vi ser heller ingen negative konsekvenser ved å tillate dispensasjon i denne saken. Fordelene må sies å være klart større enn ulempene. Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Adelin Hanstveit Hjellvik
Ingeniør Bygg

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 41038820
Fax: +47 56191130
Epost: adelin@arkoconsult.no

Arkoconsult AS

1:500 Situasjonsplan

Prosjektnr.	Dato opprettet
2020025	15.01.2020
Type tegning	Revisjon nr.
Situasjonsplan	**-**

D - 1

Ny bolig tilpasses eksisterende planering. Tomten er ferdig planert etter opprinnelig hus.

Kordinater hushjørner:

A: 294365.15 / 6740180.40

B: 294377.37 / 6740174.95

C: 294374.00 / 6740167.38

D: 294361.77 / 6740172.84

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver
Stian Wergeland

Prosjekt
Enebolig, Vabø

Gnr/ Bnr 102/130
Alver

Sign.
SN
Dato
04.03.2020

Kontroll
LAH
Dato
04.03.2020

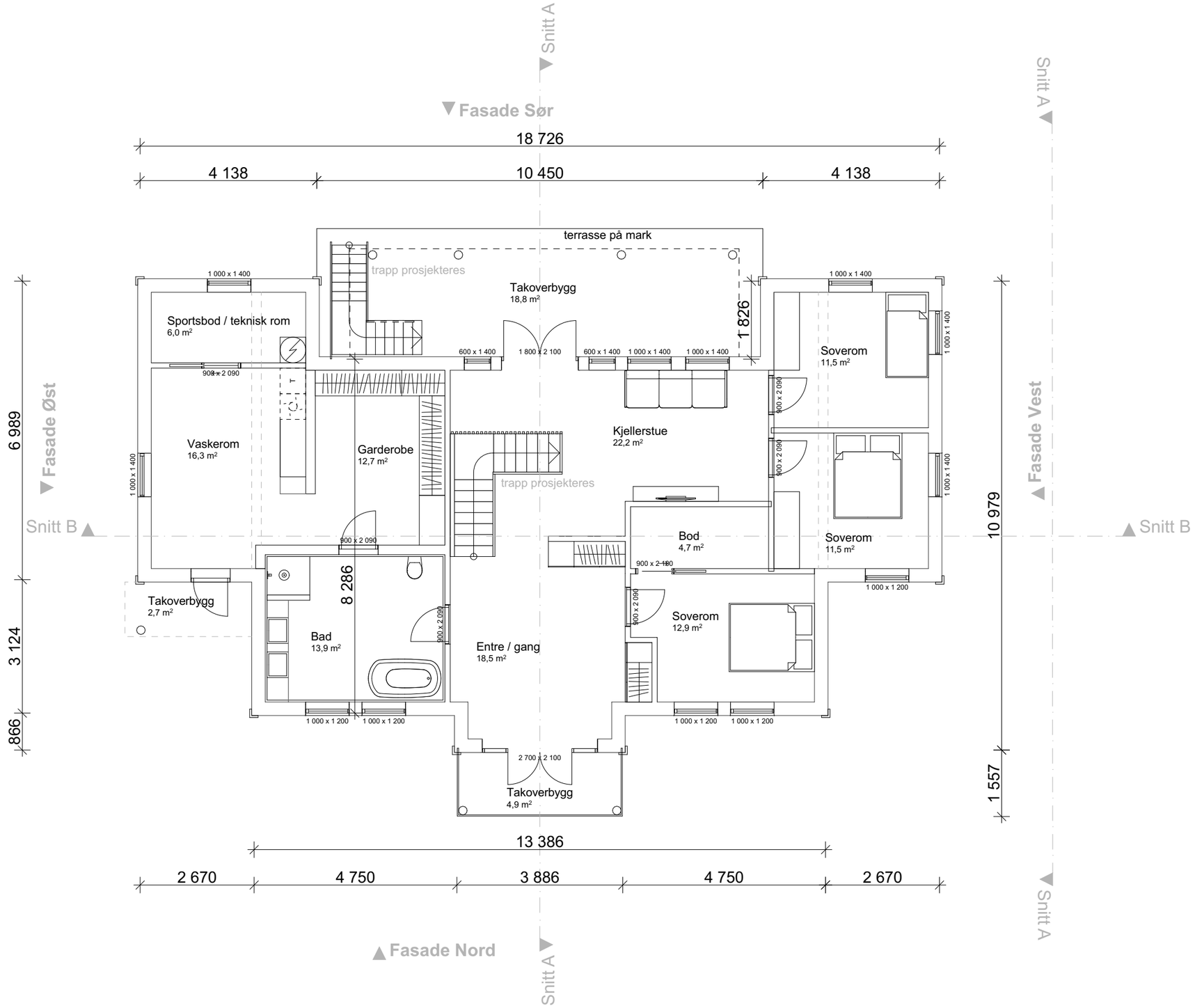
Målestokk
1:500

Tegningsnr.:
42320025A10-1

Format
A3

Type tegning:
Situasjonsplan

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.



BRA 1.ETG 140,9 M²	BYA 193,6 M²
BRA 2.ETG 102,9 M²	BYA eksisterende garasje 58,5 M²
BRA åpent overbygget areal 31,3 M²	BYA total 252,1 M²
BRA TOTAL 275,1 M2	Utnyttelse 24,7 %

1:100 1. Etasje

Prosjektnr.	Dato opprettet
2020025	15.01.2020
Type tegning **Plan 1. Etasje**	Revisjon nr. **-**

E - 1

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver
Stian Wergeland

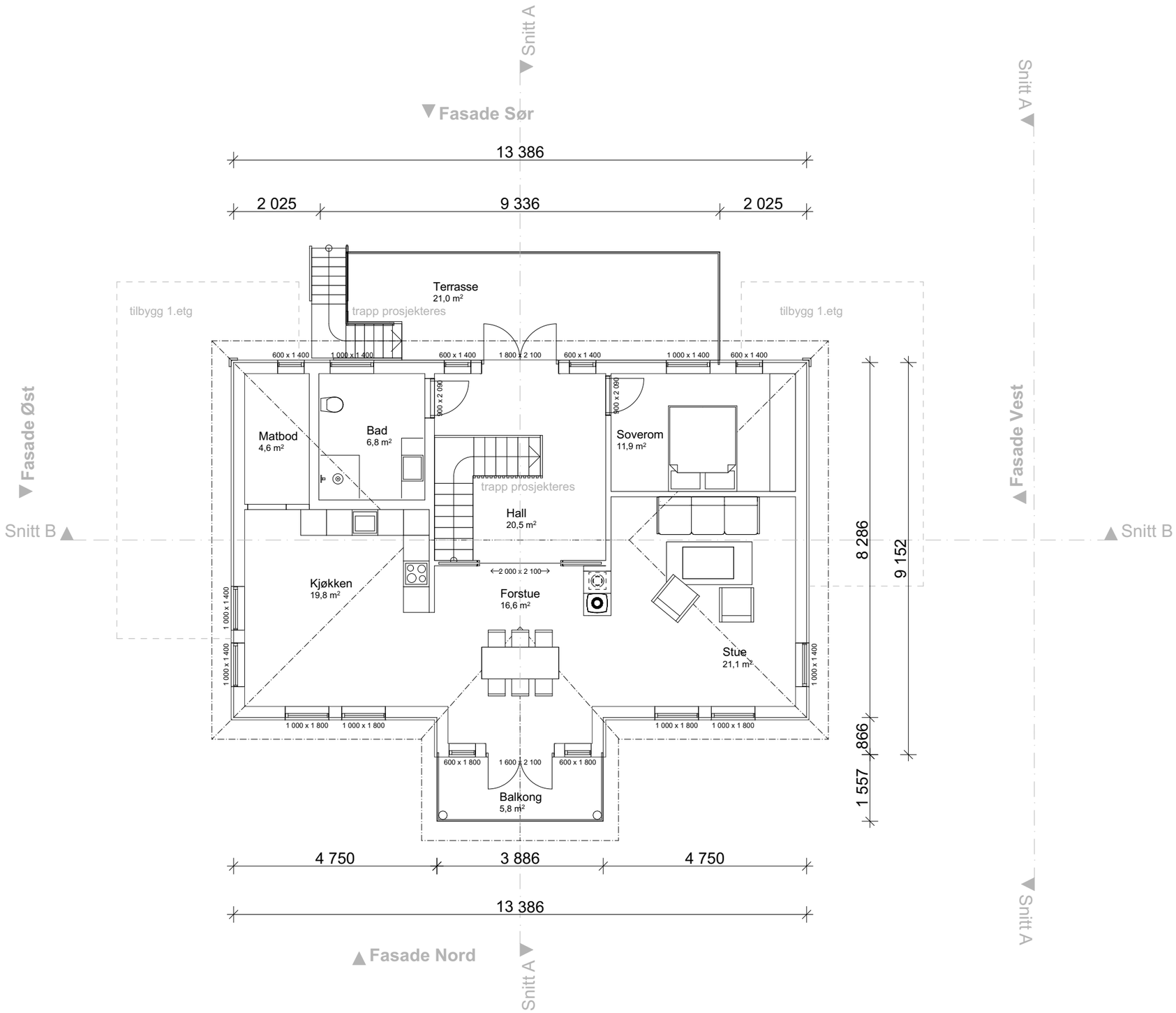
Prosjekt
Enebolig, Vabø

Gnr/ Bnr 102/130
Alver

Sign. SN
Dato 04.03.2020
Kontroll LAH
Dato 04.03.2020
Målestokk **1:100**

Tegningsnr.: **42320025A20-1**
Format A3
Type tegning: **Plan 1. Etasje**

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.



1:100 2. Etasje

Prosjektnr.	Dato opprettet
2020025	15.01.2020
Type tegning	Revisjon nr.
Plan 2. Etasje	**-**

E - 2

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver
Stian Wergeland

Prosjekt
Enebolig, Vabø

Gnr/ Bnr 102/130
Alver

Sign.
SN
Dato
04.03.2020

Kontroll
LAH
Dato
04.03.2020

Målestokk
1:100

Tegningsnr.:
42320025A20-2

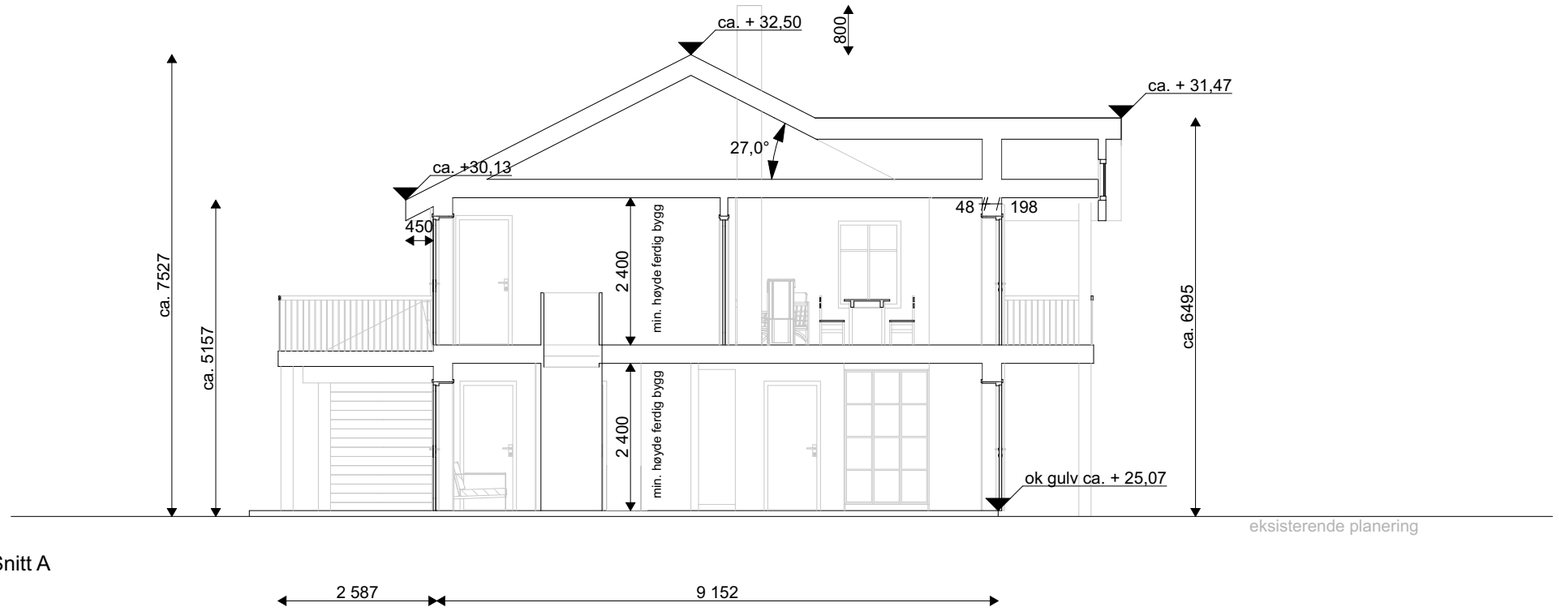
Format
A3

Type tegning:
Plan 2. Etasje

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

Prosjektnr.	Dato opprettet
2020025	15.01.2020
Type tegning	Revisjon nr.
Snitt A	**-**

E - 3



1:100 Snitt A

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver
Stian Wergeland

Prosjekt
Enebolig, Vabø

Gnr/ Bnr 102/130
Alver

Sign.
SN
Dato
04.03.2020

Kontroll
LAH
Dato
04.03.2020

Målestokk
1:100

Tegningsnr.:
42320025A30-1

Format
A3

Type tegning:
Snitt A

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

Prosjektnr.	Dato opprettet
2020025	15.01.2020
Type tegning	Revisjon nr.
Fasade Nord og Vest	**-**

E - 4

1:100 Fasade Nord

1:100 Fasade Vest

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver
Stian Wergeland

Prosjekt
Enebolig, Vabø

Gnr/ Bnr 102/130
Alver

Sign.
SN
Dato
04.03.2020

Kontroll
LAH
Dato
04.03.2020

Målestokk
1:100

Tegningsnr.:
42320025A40-1

Format
A3

Type tegning:
Fasade Nord og Vest

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

Prosjektnr.	Dato opprettet
2020025	15.01.2020
Type tegning	Revisjon nr.
Fasade Sør og Øst	**-**

E - 5

1:100 Fasade Sør

1:100 Fasade Øst

Revisjoner

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver
Stian Wergeland

Prosjekt
Enebolig, Vabø

Gnr/ Bnr 102/130
Alver

Sign.
SN
Dato
04.03.2020

Kontroll
LAH
Dato
04.03.2020

Målestokk
1:100

Tegningsnr.:
42320025A40-2

Format
A3

Type tegning:
Fasade Sør og Øst

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.