

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



02.09.2020 11:21:46 AR387475847

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Fagervollen 61, 5956 HUNDEVIN, 5956 Hundvin			
Kommune:	Alver			
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:	
56	167	0	0	
Eier:	HISDAL HILDE			

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det varsles med dette om søknad om dispensasjon for plassering av etablert bolig ref vedlagt

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

viser til vedlagte dispensasjonssøknad

Begrunnelse:

viser til vedlagte dispensasjonssøknad

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplanen Hundvin Alt. C

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan rettes til

Kontaktperson: VILLANGER & SØNNER AS v/ Rune Kristoffersen
E-post: rune.kristoffersen@villanger.no
Telefon: 92685032

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: VILLANGER & SØNNER AS
Organisasjonsnummer: 925580376
Telefon: 92685032
E-post: rune.kristoffersen@villanger.no
Postadresse: Kvassnesvegen 45, 5914 Isdalstø

Nabovarselet er signert av

RUNE KRISTOFFERSEN på vegne av VILLANGER & SØNNER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

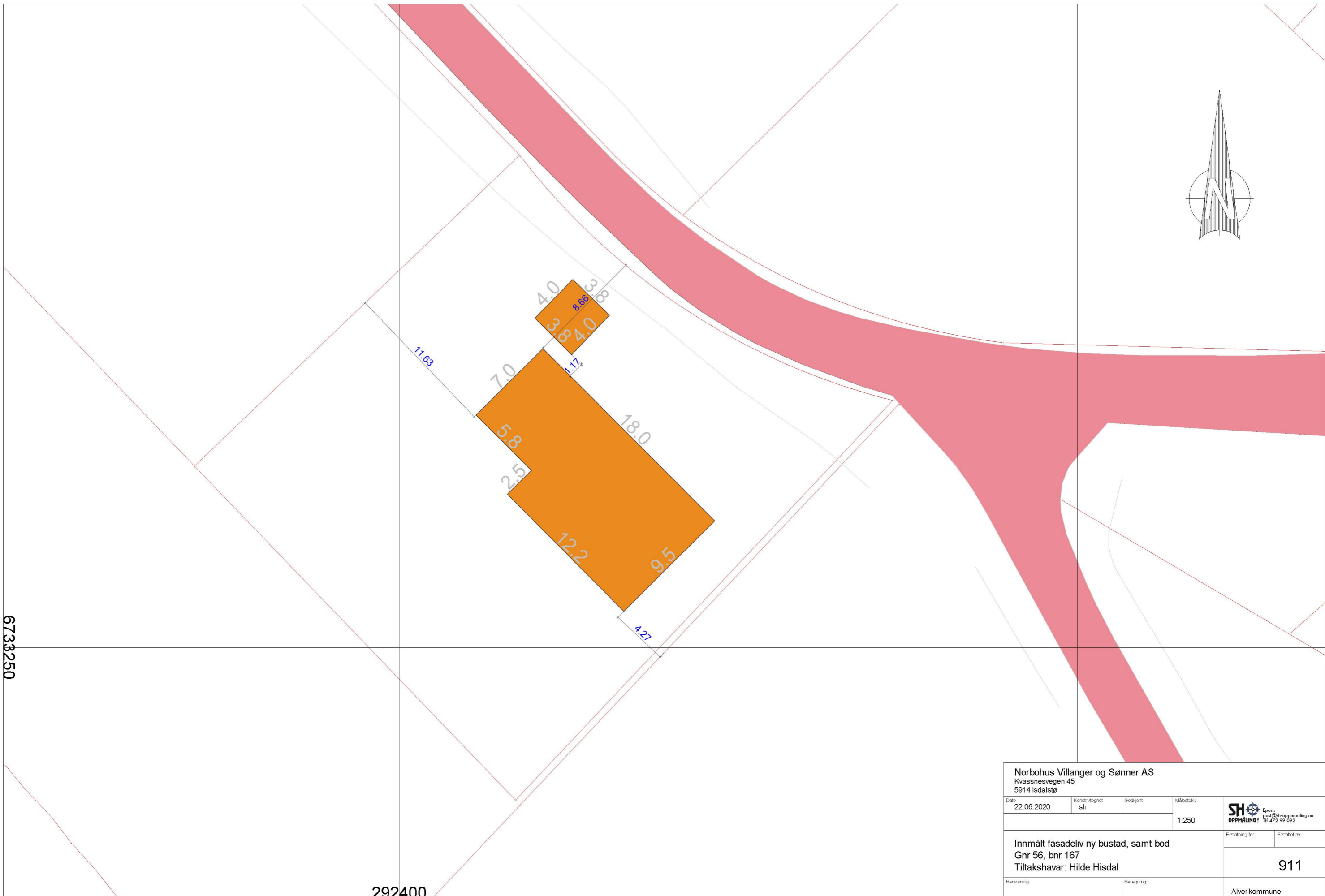
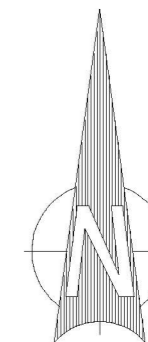
Filvedlegg:

A3_Kartutsnitt innmålt ny bustad + bod gnr 56 bnr 167 Hundvin.pdf

19181_B40-1 Fasader_(1_100).pdf

19181_B30-1 Snitt A og B og C_(1_100).pdf

Søknad om dispensasjon.pdf

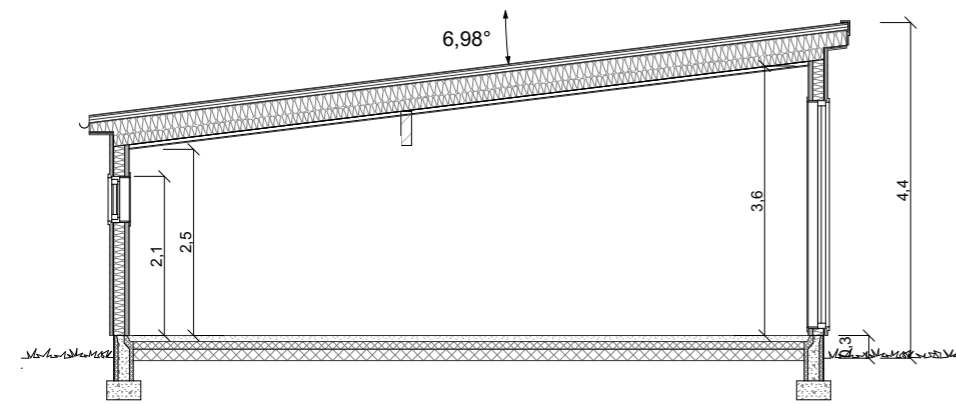


6733250

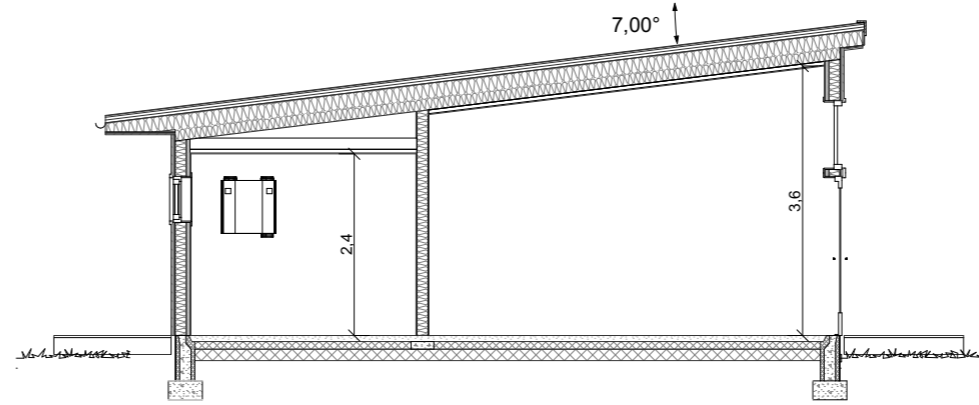
292400

Norbohus Villanger og Sønner AS Kvassnesvegen 45 5914 Isdalstø			
Dato 22.06.2020	Konstr./egnet sh	Godkjent	Målestokk 1:250
Innmålt fasadeliv ny bustad, samt bod Gnr 56, bnr 167 Tiltakshavar: Hilde Hisdal			Erstatning for: Erstet av: 911
Henvisning:		Beregning:	Alver kommune

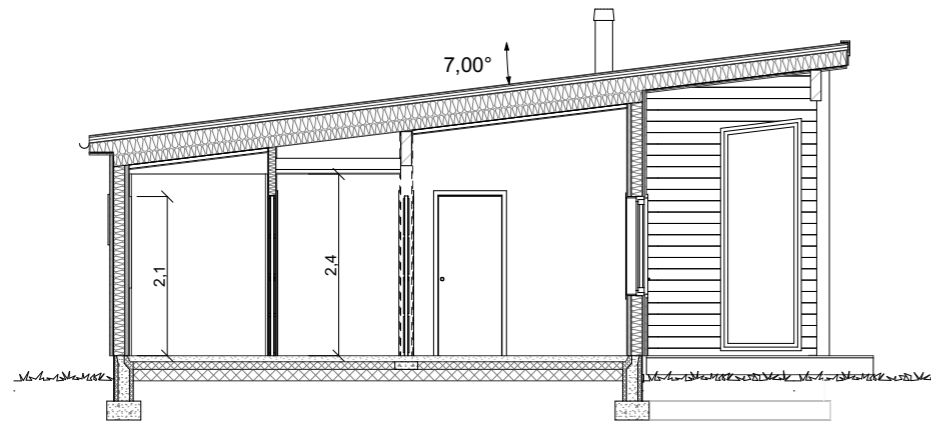




1:100 Snitt A



1:100 Snitt B



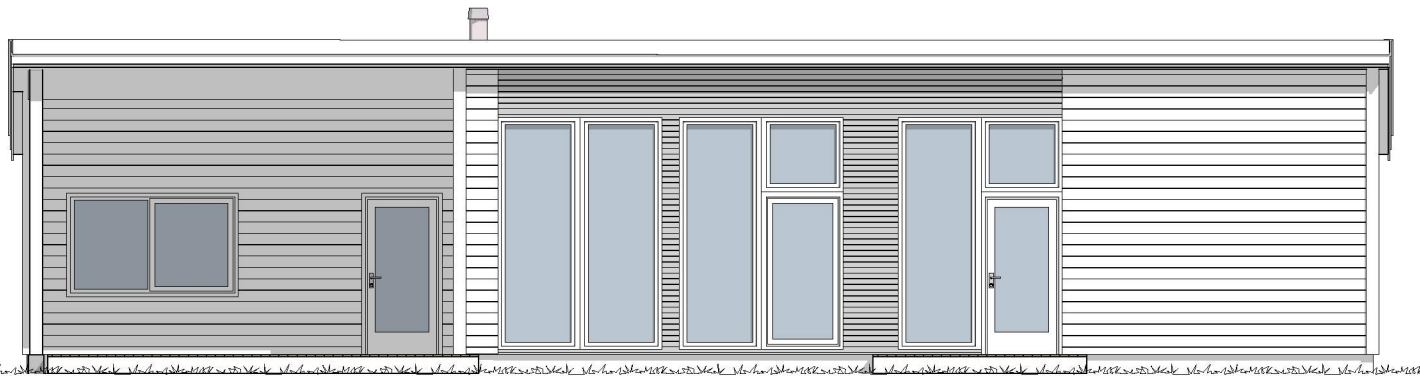
1:100 Snitt C

Merknad

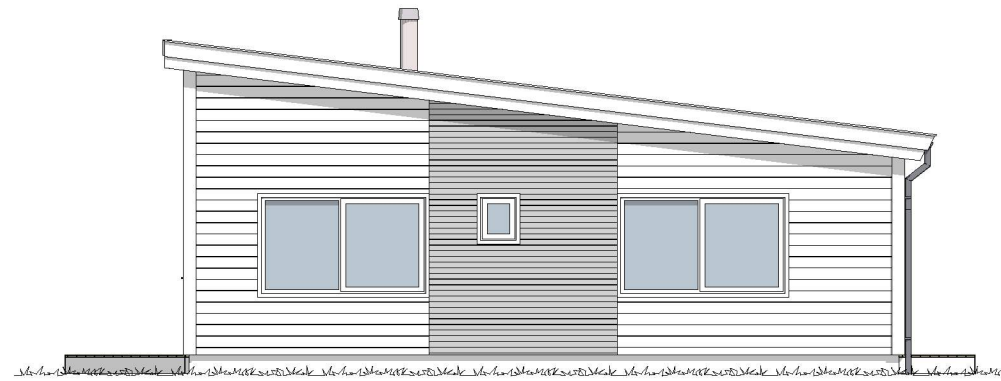
For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A		Endring iht epost 22.01.20	22.01.20	HH	

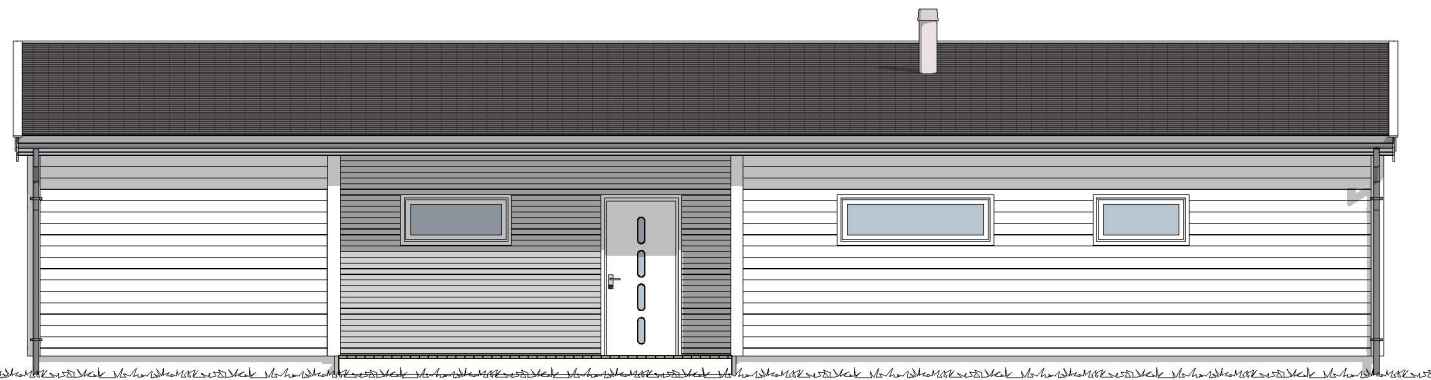
Fase Byggesøknadstegning		Arkitekt: .
		Lokalisering:
Tiltakshaver: Hilde Hisdal Fagervollen 5956 Hundvin		Kommune: Lindås
Forhandler: Villanger & Sønner AS		Gnr./Bnr./Festenr.: 56/167
Prosjekterende: Nordbohus AS Strandveien 43, 7067 Trondheim		DAK av: BBW Dak. dato: 14.10.19
		Kontr.: MAB Kontr. dato: 14.10.19
Hustype: Enebolig spesial		Rev. ID: Rev. dato: 22.01.20
Arkivnr.: 19181	Tegningsnr.: B30-1	Ark: A3 Målestokk: 1:100
Type tegning: Snitt A og B og C		
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961		



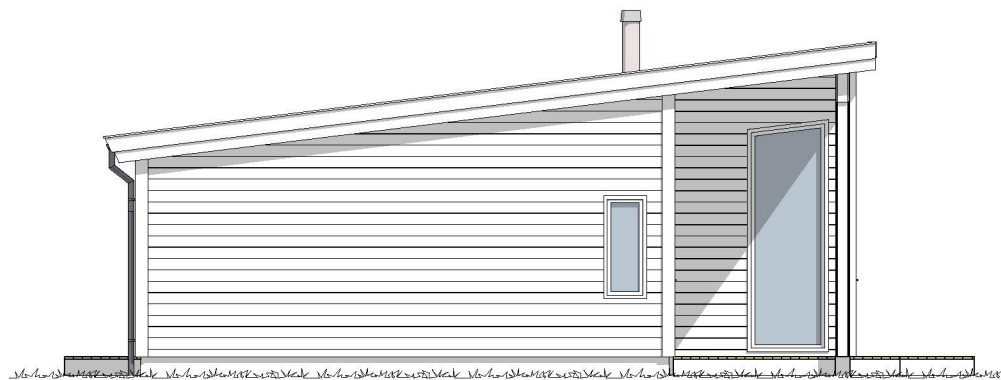
1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 2



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 4

Merknad

For isolasjonsmengder og U-verdier,
Se varmetapsberegninger.

Snøfangere monteres iht. Sintef byggforsk detaljblad 525.931

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A		Endring iht epost 22.01.20	22.01.20	HH	

Fase Byggesøknadstegning		Arkitekt: .
		Lokalisering:
Tiltakshaver: Hilde Hisdal Fagervollen 5956 Hundvin	Kommune: Lindås	Gnr./Bnr./Festenr.: 56/167
Forhandler: Villanger & Sønner AS	DAK av: BBW	Dak. dato: 14.10.19
Prosjekterende: Nordbohus AS Strandveien 43, 7067 Trondheim	Kontr.: MAB	Kontr. dato: 14.10.19
Hustype: Enebolig spesial	Rev. ID.	Rev. dato: 22.01.20
Arkivnr.: 19181	Tegningsnr.: B40-1	Ark.: A3
Type tegning: Fasader		Målestokk: 1:100
Denne tegningen tilhører Nordbohus AS. Etterligning krf. lov om åndsverk av 12.5.1961		

Gjeldende eiendom er regulert gjennom Reguleringsplanen Hundvin Alt. C vedtatt 18.12.1980

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

- bestemmelse § 5 i føresegner
- plassering plankart «omriss av planlagt bebyggelse»

Bakgrunn for dispensasjonssøknad.

Det ble omsøkt en enebolig på eiendommen igjennom søknad i ett trinn datert 30.10.19 og supplert 11.11.19 og 14.01.2020. Det ble gitt løyve til oppføring av enebolig den 14.01.2020

Etter grunnarbeider var utført å støpe arbeider var i gang, ble tiltaket påklaget av naboeiendommer som ikke var blitt varslet i opprinnelig varslingsrunde. Disse klager var basert på høyde plassering av bolig, planert terreng og forhold mellom felles vei og eiendom. Klagen i saken har vært behandlet og ikke tatt til følge ref: utval for areal, plan og miljø arkivnr 20/771

Vedtatt etter behandling ble videre sendt til gjennomgang av Fylkesmannen i Vestland. Klagen vedr høyde er ikke tatt til følge i denne behandlingen.

I samme gjennomgang av Fylkesmannen i Vestland er det oppdaget at godkjent plassering av bolig i horisontalplanet ikke samstemmer med omriss av planlagt bebyggelse i reguleringsplan/plankart. Fylkesmannen i Vestland og Alver kommune etterspør søknad om dispensasjon for plassering av etablert bolig

Begrunnelse for dispensasjonssøknad.

I planleggingsfase av etablert enebolig ble det her lagt vekt på «alt på 1 plan». Dette pga økonomi, familie størrelse samt brukervennlighet i framtiden. Praktisk bruk og hverdagsgjøremål, parkering og tilkomst var også tungt veiende i planlegging av ny bolig og plassering.

Planlagt bolig er etablert med 2 soverom og bad til barn mot sør/øst. Dette da det her er et uregulert område. Det vil her være usannsynlig at det vil bli ytterligere bebyggelse på denne siden av boligen. med andre ord dette vil være en rolig side av eiendommen.

Videre er det etablert stue, gang, kjøkken og vaskerom i midten av boligen. Dette er planlagt slik da stue og kjøkken vender mot utsikt i sør. Vaskerom og gang er etablert i nord mot inngangsparti og vei.

Mot vest er det etablert hoved soverom, bod og bad.

Uteområdet er etablert med tilkomstvei og sportsbod i nord langs felles vei. Det er sør og vest som er planlagt som uteopphold, terrasse, plen o.l...

Tomt 46 er ikke påstartet. Det er heller ikke gjort noen grunnarbeider på denne eiendommen. Terrengforskjellene mellom gjeldende eiendom og tomt 46 er slik at ferdigstilling av uteområdet ikke kan gjøres noe med før tomt 46 er påbegynt.

I planlegging av plassering viste vi ikke når tomt 46 skulle påbegynnes og valgte derfor å trekke boligen noe mot øst. Dette for å skape avstand til naboeiendom, samt skape god plass til fremtidig veranda, plen osv...

Redusert areal på øst side er ikke like verdifylt da ettermiddag solen ikke tar så godt på denne siden.

Utsikt for bakom liggende naboer ble vurdert i planlegging. Tomtene som ble sterkest vurdert var tomt 40 og 39. Med omsøkt og etablert beliggenhet mener vi at det har ført til bedre forhold for begge disse eiendommer.

Tomt 20-24 ble vurdert til å ligg langt bak og høyere i terrenget. Vi resymerte oss fram til at plassering i horisontal planet ikke ville ha noe negativ konsekvens for disse eiendommene.

Utnyttelse av eiendommen var omsøkt til 17,7%. dette var godkjent vi byggesøknaden. Etablert bolig er noe større i bebygdareal i forhold til omriss i plankart. Dette er naturlig da vi har planlagt for 1.plan og eiendommen er regulert for mulig 1. og ½ plan. På etablert eiendom, uteopphold og tilkomst er alle krav sikret.

Boligen er plasser innenfor 4 meter mot alle sider samt regulert byggegrense mot vei.

Vi kan ikke se at å dispensere fra bestemmelser vedr plassering kan ha noe negativ konsekvens for eiendommen eller omkringliggende eiendommer.

Illustrasjon viser innmålt bygg lagt oppå reguleringsplankart

