

# Nabovarsel

*Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.*

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet 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.



30.03.2022 10:43:48 AR482663399

## Her skal vi bygge, rive eller endre

---

<b>Adresse:</b>	, 5912 Seim Vassbygdsvegen 256		
<b>Kommune:</b>	Alver		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
182	1	0	0
<b>Eier:</b>	Harald Laastad		

## Vi varsler herved om

---

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål Riving av bygning under 70 m2
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av enebolig.

Riving av redskapsbod, og oppføring av ny redskapsbod.

Dispensasjon fra Kommuneplanen sin arealdel 2019-2033 § 3.4 - Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

30.03.2022 10:43:48 AR482663399

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

### Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra KPA § 3.4 - Byggegrense mot sjø og vassdrag.

### Begrunnelse:

Søknaden gjelder dispensasjon fra Kommuneplanen sin arealdel 2019-2033 § 3-.4 - Byggegrense mot sjø og vassdrag.

Tiltakshaver på gnr. 182 bnr. 1 ønsker på oppføre en enebolig da gårdsbrukets bolighus brant i februar 2021, og ble av sikkerhets hensyn revet i august. Eiendommen på 332464,2 m<sup>2</sup> ligger i LNF-område og ligger i nedslagsfelt for drikkevann. Tiltakshaver ønsker å endre plassering av bolighuset. Det nye tiltaket vil ha en minimums avstand fra vassdraget på 64,5 meter. Den nedbrente boligen hadde en avstand til vassdrag på 80 meter.

Tiltakshaver har fått dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei fra Vestland fylkeskommune. Omsøkte tiltak vil da ligge 28,6 meter fra fylkesvei. Tiltakshaver ønsker å flytte boligen lengre vekk fra fylkesvei pga. støy. Den nedbrente boligen hadde en avstand til fylkesvei på 17,5 meter.

Vassdraget er ikke synlig fra omsøkte bolig da terrenget rundt boligen er kupert. Det kan nevnes at det ligger mange boliger i området som har betydelig kortere avstand til vassdraget enn hva omsøkte bolig vil ha.

Tiltakshaver planlegger å anlegge nytt minirensesanlegg til boligen. Sammenlignet med det eksisterende minirensenanlegget som er på eiendommen i dag vil et nytt og mer moderne minirensesanlegg være mer driftssikkert og gi en bedre rensing, noe som igjen vil gi mindre risiko for lekkasjer og avrenning til vassdrag.

Fordeler ved å gi dispensasjon fra KPA's krav ihht. byggegrense til vassdrag:

1. Det har stått en bolig på eiendommen som også lå nærmere vassdraget enn 100 meter.
2. Det nye tiltaket vil ikke hindre allmenn ferdsel og tilgjengeligheten til vassdraget.
3. Tiltaket vil kun gi mindre endringer i terrenget og landskapet på eiendommen.
4. Tiltaket blir plassert i god høyde over vassdraget, og vil ikke berøre vassdraget direkte.
5. Tiltaket vil ikke være synlig fra vassdraget.

Ulemper ved å gi dispensasjon fra KPA's krav ihht. byggegrense til vassdrag:

1. Tiltaket strider mot KPA's bestemmelser.

Vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan

**Navn på plan:** Kommuneplan for Lindås 2019 - 2031. PlanID: 1263-201805

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** NHB VEST AS, Lasse Wicklund Kristiansen

**E-post:** lasse@norskehus.no

**Telefon:** 90848034 / 90848034

## Merknader til byggeplanene sendes til

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

**Søker:** NHB VEST AS  
**Organisasjonsnummer:** 913601742  
**Telefon:** 90848034 / 90848034  
**E-post:** lasse@norskehus.no  
**Postadresse:** Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ

## Nabovarselet er signert av

ELISABETH HOSØY SLEIRE på vegne av NHB VEST AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

01 Situasjonsplan-Vassbygdvegen 256\_M500-A3.pdf

01- T-PROFILER Vassbygdvegen 256\_M200-A3.pdf

Fasade.pdf

Tegning - redskapsdus.pdf

Snitt.pdf