

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer) Lindås Kommune Felles postmottak Kvernåsmyrane 2a 5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
188	787		
Eiendommens adresse Langheiane 30			
Postnr.	Poststed		
5914	ISDALSTØ		
Kommune Lindås			
Eier/fester Øystein Husebø og Merete Husebø			

Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input checked="" type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering		
Satt kryss for gjeldende plan		
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan Langheiane- B3, B4 og B5 (plan ID 1263-201005)		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Det henvises til tidligere nabovarsel datert 12.2.2016. Basert på tilbakmelding fra kommunen vil vi med dette presisere at søknaden omfatter dispensasjon for takform iht reguleringsplan og byggegrense fra kommunal veg. Som tilleggsmateriale til dette varselet er det vedlagt innsendt dispensasjonssøknaden med begrunnelser og mottatt foreløpig svar om behov for tilleggsmateriale fra Lindås kommune.	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver Øystein Husebø og Merete Husebø			
Kontaktperson, navn Øystein Husebø	E-post OYSTEIN.HUSEBO@GMAIL.COM	Telefon	Mobil 45504970
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Øystein Husebø	Postadresse Langheiane 30
Postnr. 5914	Poststed ISDALSTØ
E-post OYSTEIN.HUSEBO@GMAIL.COM	

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	ref nabovarsel 12.2.16	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	ref nabovarsel 12.2.16	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted Knarvik	Dato 31.3.2016	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver Øystein Husebø
Gjentas med blokkbokstaver		



Øystein Husebø
Langheiane 30
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/831 - 16/7897

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
18.03.2016

Førebels svar - trong for tilleggsinformasjon gbnr 188/787 gjervik ytre

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 09.03.16.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Gjenpart for nabovarsling ligg ikkje føre og må sendast inn.
2. Situasjonsplanen er utdatert. Situasjonsplanen skal ikkje være eldre enn 6 mnd. Sidan feltet er forholdsvis nyetablert er det viktig med ein oppdatert situasjonsplan. Vedlagt situasjonsplan er datert 19.04.13
3. Vedlagte teikningar er ufullstendige. Det bør leggjast ved fasadeteikningar som gjev eit klarare inntrykk av utforming. Det bør òg leggast ved terrengsnitt som viser tydelegare korleis boden vil gli inn i omgivnadane.
4. Dispensasjonssøknaden er ikkje tilstrekkeleg. Sidan gjenpart av nabovarsling ikkje ligg føre er det uklart om naboar er varsla om alle dispensasjonane i saka. Det ser ut til at naboar er varsla om dispensasjon for byggegrense frå kommunal veg, men det går ikkje klart fram om dei er varsla om dispensasjon for takform og plassering av tiltaket. Dette vurderast som svært relevant for naboar og det må enten gå fram av tilleggsinformasjon som blir sendt inn at dei er varsla, eller at dei bør varslast før innsending av tilleggsinformasjon. I tillegg bør det komme klarare fram av dispensasjonssøknaden alle tiltak det søkast om dispensasjon for og grunngeving for at det bør gjevast dispensasjon.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 01.05.16. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka arkivert utan vidare handsaming.

Sakshandsamingsfrist



Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Øystein Husebø

Langheiane 30

5914

ISDALSTØ



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder									
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festernr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bol.gnr.	Kommune		
		188	787					LINDÅS KOMMUNE	
	Adresse				Postnr.	Poststed			
	Langheiane 30				5914	ISDALSTØ			
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3								
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input checked="" type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Oppretting/endring av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Annet:								
	Planlagt bruk/formål		Beskr. v						
			Redskaps- og sportsbod						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Slett kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>
	Navn på plan						
	Langheiane - B3, B4 og B5 (Plan ID 1263-201005)						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	23,65	3,14	26,8	188,4	25	213,4	796,50kvm
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.d.blk.no eller kontakt kommunen						
	Tillatt tomteutnyttning ihht. reguleringsplan er BYA=35%. Vårt beregnede tomteareal er på 796,50 kvm og godkjent bebygd areal inkludert parkeringsareal er ihht byggesøknad på 188,4 kvm. Planlagt tiltak er på 25 kvm/3,14%, slik at totalt etter tiltak vil bli 213,4 kvm/26,8 %, og dermed fortsatt godt innefor tillatt utnyttning.						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	1,0	m
	Minste avstand til annen bygning	5,0	m
	Minste avstand til midten av vei	9,5	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompenenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon (Byggegrunn med kommun. veg)	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/ Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg (Følgeskjema til søknad)	O	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Øystein Husebø og Merete Husebø	Telefon (dagtid) 45504970	Mobiltelefon 45504970
Adresse Langheiane 30	Postnr. 5914	Poststed ISDALSTØ
Dato 9.8.2016	E-post OYSTEIN.HUSEBO@GMAIL.COM	
Underskrift <i>Øystein Husebø Merete Husebø</i>		Eventuelt organisasjonsnr.
Skrives med blokkbokstaver Øystein Husebø/Merete Husebø		

Til
Lindås Kommune v/ Teknisk drift avd. Veg
Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

09.03.2016

Søknad om dispensasjon fra byggegrense langs kommunal veg

- ✓ Det søkes om dispensasjon fra byggegrense som er 11 meter fra vegkant på regulert veg.
- ✓ Naboer er varslet om tiltaket og det foreligger ingen merknader fra naboer.
- ✓ Det er vedlagt kart/skisse i målestokk 1:500, med påtegnet målsett tiltak.
- ✓ Tiltaket er ikke i konflikt med regulert frisiktssone.

Søknaden gjelder

<i>Tiltakshaver:</i> Øystein Husebø og Merete Husebø	<i>Tlf:</i> 45504970
<i>Ansvarlig søker:</i> Ikke aktuelt grunnet søknad til tiltak uten ansvarsrett	<i>Tlf:</i>
<i>Byggeplassadresse:</i> Langheiane 30, 5914 ISDALSTØ	<i>Gnr./bnr.:</i> 188/787
<i>Vegstrekning:</i> Kommunal veg til boligfelt/østre side av tomt	<i>Sted:</i> Langheiane
<i>Reguleringsplan:</i> Langheiane - B3, B4 og B5 (Plan ID 1263-201005)	

Beskrivelse tiltak

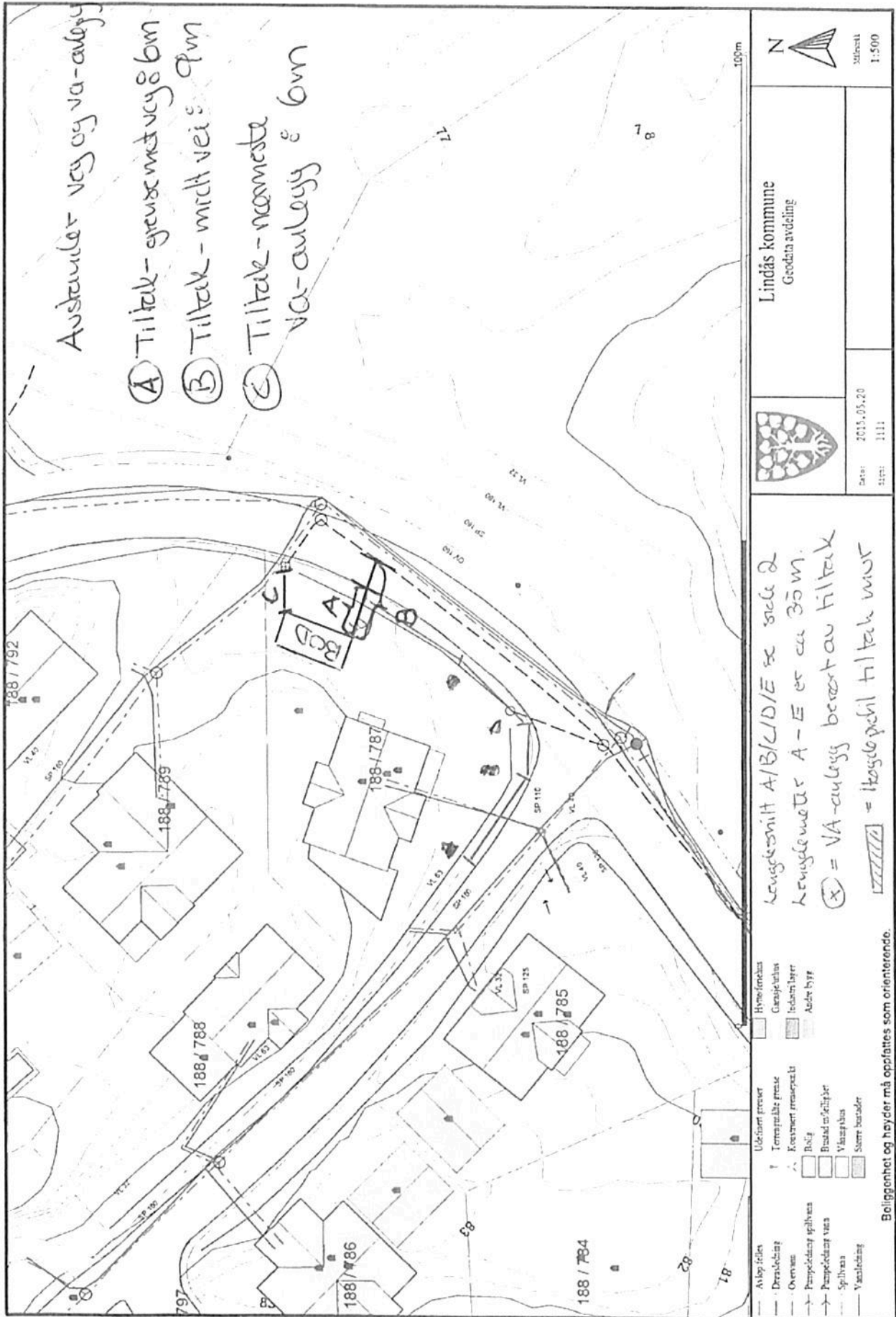
Hvilke tiltak gjelder dispensasjonen for:	Redskaps- og sportsbod
Minste avstand fra planlagt tiltak – til nabogrense mot veg	6,0 meter
Minste avstand fra planlagt tiltak – til midt kommunal veg	9,0 meter

Begrunnelse dispensasjon

<p><i>Vurdering av hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra:</i> Tiltaket er ikke i konflikt med fastsatt siktssone i reguleringsplanen, som skal sikre god fri sikt i kryss mellom privat veg i forkant av tomt og kommunal veg. Tiltaket vil ha en plassering langs den kommunale vegen på lik linje med andre lignende godkjente tiltak (garasjer og uteboder) på samme strekning. Det er ikke identifisert ulemper for natur- og miljøforhold. Vi kan derfor ikke se at tiltaket vesentlig tilsidesetter noen av hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon for.</p> <p><i>Vurdering av fordelene og ulempene ved dispensasjon for tiltaket.</i> Bakgrunnen for tiltaket er at etablert garasje ved bygging av hus, ble etter forhåndskonferanse med Byggesaksavdelingen, besluttet flyttet til innenfor byggegrense og i front av hus. Dette blant annet ut fra hensyn til oversiktlig inn- og utkjørsel og god mulighet for å snu på egen tomt. Det ble da ikke mulig å bygge en garasje med ønsket størrelse og tilsvarende tillatt 50 kvm grunnflate. Det er derfor nå ønskelig med ytterligere bodplass. Tiltaket kan ikke plasseres på andre steder på tomten. Plassering vil etter vår vurdering gi en god utnyttelse av tomten, være godt tilpasset eksisterende terreng og ikke være til vesentlig hindring for naboer. Som nevnt over har vi ikke identifisert vesentlige ulemper ved tiltaket, herunder bemerkes det særlig at vi ikke kan se at tiltaket påvirker sikten langs den offentlige veien og nærmeste kryss. Dette på bakgrunn av at tiltaket er plassert utenfor frisiktssone og inntil eksisterende terreng med tilnærmet samme høyder. Etter vår vurdering vil derfor fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.</p>

9.9.2016, Knarvik


Øystein Husebø og Merete Husebø



Austenløst veg og va-anlegg

A) Tiltak - grense med veg 86m

B) Tiltak - midt vei 8 Pm

C) Tiltak - nærmeste va-anlegg 8 6m

Lengdesnitt A/B/C/D/E se side 2
 Lengdesnitt A-E er ca 30m.
 (X) = VA-anlegg bestemt av tiltak
 [hatched box] = høgdepitch tiltak mur

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Lindås kommune
Geodata avdeling

Date: 2015.05.20
Side: 1111

Scale: 1:500

Til
Lindås Kommune v/ Byggesak
Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

09.03.2016

Følgeskriv til søknad om tiltak (redskaps- og sportsbod) uten ansvarsrett

Det søkes med dette om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, hvor det særlig opplyses om følgende:

- ✓ Det søkes om dispensasjon fra byggegrense som er 11 meter fra vegkant på regulert veg, ref eget vedlegg stilet til Teknisk drift, avd. Veg.
- ✓ Det søkes om dispensasjon når det gjeld takform, ref punkt 3.1.5 i reguleringsplanen, ref detaljer under. Merk at dersom det ikke gis dispensasjon for dette forholdet søkes det sekundært at tiltaket kan settes opp med saltak og takvinkel på 35 grader ihht reguleringsplan.
- ✓ Naboer er varslet om tiltaket og det foreligger ingen merknader fra naboer.

Beskrivelse av tiltak

Tiltak:	Redskaps- og sportsbod
Beskrivelse av tiltak:	Frittliggende bod i nord/østlige hjørnet av tomten, inn mot skråningen med samme høydenivåer som er i bakkant (inntil 1 m fra nabogrensen). Bebygd areal vil være 25 kvm, monehøyde vil være maks 4 m og maks gesimshøyde på 3 m. Bodan oppføres med en etasje med kryploft i ene halvdel. Bodan oppføres med samme materialvalg som huset slik at fremstår med et helhetlig estetisk uttrykk.
Begrunnelse for tiltak:	Bakgrunnen for tiltaket er at etablert garasje ved bygging av hus, ble etter forhåndskonferanse med Byggesaksavdelingen, besluttet flyttet til innenfor byggegrense og i front av hus. Dette blant annet ut fra hensyn til oversiktlig inn- og utkjørsel og god mulighet for å snu på egen tomt. Det ble da ikke mulig å bygge en garasje med ønsket størrelse og tilsvarende tillatt 50 kvm grunnflate. Det er derfor nå ønskelig med ytterligere bodplass. Tiltaket kan ikke plasseres på andre steder på tomten.
Vurdering av tiltak ift pbl § 20-4 / pbl §19-1	Det er vurdert at selve størrelsen på boden er innenfor nye krav som ikke medfører krav om søknad. Men plassering er utenfor byggegrense/nærmere enn 15 meter fra kommunal veg og foreslått takform er i strid med punkt 3.1.5 i reguleringsplanen. At disse to forholdene krever dispensasjon er bekreftet ved Benjamin Hicks per mail den 4.mars 2016.

Begrunnelse dispensasjon – takform

Vurdering av hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra:

Det antas at kravet til takform i reguleringsplanen er for å sikre helhetlig arkitektonisk uttrykk i hele boligfeltet. Vår vurdering er at for en bod med bredde på 3,5 meter vil et saltak med vinkel mellom 35 og 45 grader, gi et bratt og høyreist tak. Etter vår vurdering vil ikke dette være den løsningen som gir den beste estetiske løsningen isolert sett for bygget. I tillegg har boder og leiligheter borettslaget like ved (Vestbo) samme takform, samt det nye bygget som er under bygging like foran oss (Erstad&Lekven, Knazen). Vår vurdering er derfor at skisserte takform vil være den beste estetiske løsningen for boden isolert sett, og ikke vesentlig avvike fra uttrykket ellers i nabolaget. Vi kan derfor ikke se at en slik dispensasjon tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen.

Vurdering av fordelene og ulempene ved dispensasjon for tiltaket:

Skissert takform er som nevnt valgt ut fra en estetisk vurdering, herunder at den vil være godt tilpasset terrenget i bakkant. Dette er særlig viktig siden vi har vurdert at dette vil gi mindre sjenanse for naboene i bakkant, siden et saltak vil medføre at møne vil bli forskjøvet mot øst og da vil være mindre tilpasset terrenget i bakkant. Valgt takform vil også gi bedre utnyttelse av kryploft og således innebære at ikke behov for større grunnflate. Etter vår vurdering vil derfor fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

9.9.2016, Knarvik
Øystein Husebø og Merete Husebø

