

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
108	84			Veråsvegen 3	5955	LINDÅS	
Eier/fester				Kommune			
Geir Wergeland				LINDÅS			

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input checked="" type="checkbox"/> Riving				
<input checked="" 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 type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -			

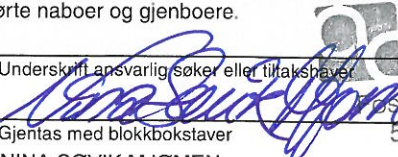
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Reguleringsplan for riksveg 568 gjennom lindås tettstad (planid: 1263 - 199001)		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Riving av eksisterende carport. Gjenoppføring av tilbygg i form av carport med bodareal.
Merk at tegninger ikke er i målestokk. Ta kontakt med undertegnede dersom det er ønskelig å få dette tilsendt,
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Arkoconsult As			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Nina Søvik Mjømén	nina@arkoconsult.no		99245581
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		WWW.ARKOCONSULT.NO	

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Nina Søvik Mjømén	Postboks 103
Postnr. Poststed	E-post
5291 VALESTRANDSFOSSEN	nina@arkoconsult.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Valestrandsfossen	15.07.2016	
		Gjentas med blokkbokstaver
		NINA SØVIK MJØMEN
		Arkoconsult Fossen Senter, Postboks 103 5291 Valestrandsfossen Org.nr. 997 089 782

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

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

Dykkar ref.:

Vår ref.:
Nina Søvik Mjømen

Dato:
15.07.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGEGRENSE I REGULERINGSPLAN FOR RIKSVEG 568 GJENNOM LINDÅS TETTSTAD (PLANID: 1263 – 199001).

Saksforhold

Søker med dette om dispensasjon frå byggegrense som vist i reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad (Planid: 1263 – 199001), i samband med tiltak på Gbnr. 108/84 i Lindås kommune. Tiltakshavar er Geir Wergeland. Tiltaket består i riving av eksisterande carport samt gjenoppføring av ein litt større carport med bodareal.

Tilbygget skal førast opp 0,4 og 1,5 m frå tomtegrensene, samt 21,4 m frå senterlinje til FV 57 og 9,6 m frå senterlinje til FV 400. I reguleringsplaner er det imidlertid vist byggegrense og det er då denne som er juridisk bindande og må dispenserast frå.

Med dette som bakgrunn søker ein dermed dispensasjon frå fylgjande:

- Dispensasjon frå regulert byggegrense som vist i plankart, for riving av carport og gjenoppføring av den delen av tiltaket som kjem utanfor nemnde byggegrense.

Regelverk

Plan- og bygningslova § 19-1 opnar for at kommunen kan gje dispensasjon. Det kan etter § 19-1, 1. ledd dispenserast frå føresegner fastsett «i eller i medhold av denne lov». Dei nærare vilkåra framkjem av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Det fylgjer av fyrste punktum at dispensasjon ikkje kan gjevast dersom omsyna bak føresegna det skal dispenserast frå, eller omsyna i formålsføresegna, blir «vesentlig tilsidesatt». Vidare må fordelane ved å gje dispensasjon vere «klart større» enn ulempene. Vilkåra er kumulative og begge må såleis vere oppfylt for at dispensasjon kan gjevast.

Når det gjeld ordlyden blir det lagt opp til ei konkret vurdering av kvar enkelt sak. I forarbeida blir det presisert at «Det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene», jf. Ot.prp. nr 32(2007-2008).

Grunnar for å gje dispensasjon

Bakgrunnen for å regulere inn byggegrense er blant anna at ein ynskjer å sikre lys og luft mellom bygg, samt ein viss avstand mellom nabobygg, sjå blant anna Direktoratet sin vegleiar til SAK10 § 6-3. I tilfellet her må byggegrensa likevel seiast å skulle regulere avstand mellom bygg og tilgrensande fylkesvegar i større grad enn avstand mellom bygg.

Vi vil hevde at desse omsyna ikkje blir sett til side i denne saka.

Tiltaket er plassert med god avstand til eksisterande bygg på nabotomtene og er såleis ikkje til sjenanse for naboane. Tilbygget skal i stor grad berre erstatte eksisterande carport som skal rivast, slik at skilnaden for omgivnadene generelt sett vert minimal. Dette gjer også at tiltaket ikkje medfører særlege endringar i verken utnyttingsgrad eller uteoppholdsareal for eigedomen. Aktiviteten utanfor regulert byggegrense blir dermed den same etter gjennomført tiltak som før. Skilnaden her er bodarealet som skjermar carporten frå eksisterande fylkesveg.

Med ein avstand på 9,5 og 21,4 meter til senterlinje veg, vil tiltaket ikkje hindre framtidig vedlikehald eller utviding av fylkesvegane. Eksisterande avkøyrse skal heller ikkje endrast på. Tilbygget kjem ikkje nærare fylkesvegane enn eksisterande uthus og carport på eigedomen. Det må nemnast at carport vart oppført på midten av 70-talet og vi har ikkje funne løyve til oppføringa. Dette var også lenge før FV 57 vart lagt om. Tilbygg/uthus mot nordvest er imidlertid nærare FV 57 enn carporten no skal plasserast. Dette vart likevel godkjend av Statens vegvesen og Lindås kommune i 1991, sjå vedlegg Q-1 til Q-3.

Basert på dette finn vi at dei omsyna som ligg til grunn for regulering av byggegrense ikkje blir vesentlig sett til side i denne saka.


Det følger av føresegnene til kommuneplanen sin arealdel § 1.15 eit krav til 2 parkeringsplasser per bustadeining. Ny carport vil tilfredsstillast bustaden sitt parkeringsbehov med 2 parkeringsplassar. Eldre carport er vidare i svært dårleg stand og riving av denne samt oppføring av ny vil auke eigedomen sin verdi og gje tiltakshavar ein betre plass å parkere bilen.

Det er ynskjeleg at carport skal plasserast i samband med huset, slik den har vore plassert til i dag. Plassering av denne innanfor byggegrensen er då ikkje gunstig. Ved å plassere garasjen som vist på situasjonsplanen slepp man terrenginngrep og innhogg i eksisterande uteoppholdsareal. Slik tomtegrensene er i dag vil oppføring av carport alternativt også måtte skje på naboeigedom Bnr. 82, som foreløpig ikkje er slått saman med bnr. 84. Ved å gje dispensasjon får ein i størst mogleg grad oppretthalde dagens situasjon ved at eksisterande carport vert erstatta med ny carport med bodareal.

Det må etter dette seiast at fordelane ved å gje dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

Konklusjon: Dispensasjon bør gjevast.

Med vennleg helsing/Best Regards


Nina Sjøvik Mjølmen
Jurist, Byggesak

**arkoconsult**
Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 99245581

Fax: +47 56191130

Epost: nina@arkoconsult.no

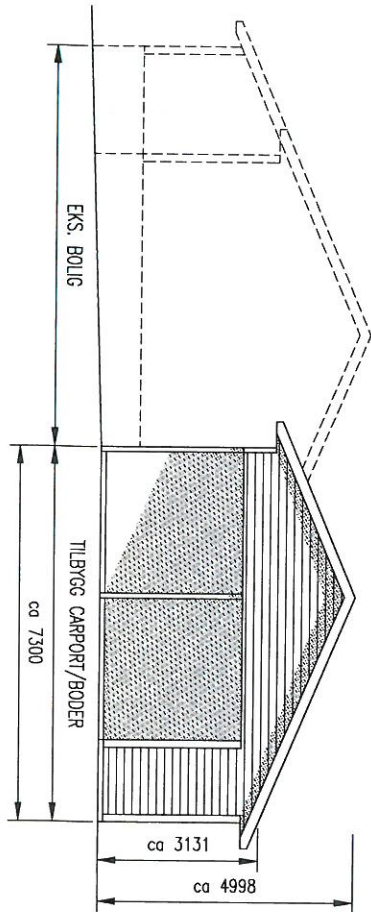


SITUASJONSPLAN
GNR.108, BNR.84, LINDÅS KOMMUNE

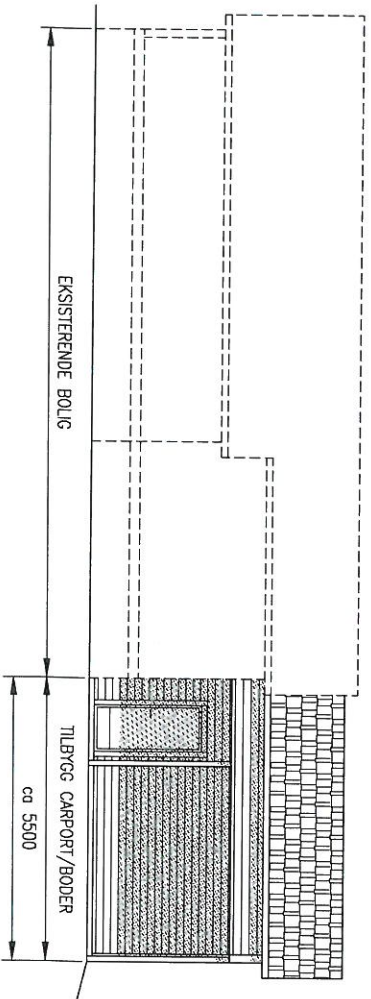
OK GULV BODER TILPASSES EKSISTERENDE PLANERING:
ca KOTE + 62,6

NB!
 DERSOM ANNET IKKE ER BESKREVET, KAN TEGNINGEN KUN BRUKES SOM ANMELDESESTEGNING I BYGGESAK. ARBEIDSTEGNINGER MÅ LEVERES SEPARAT.

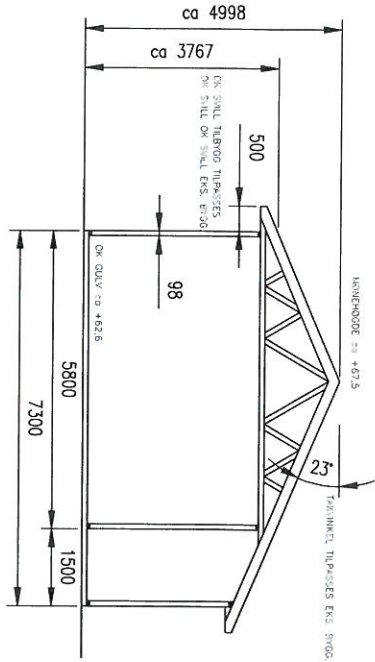
DATE/SIGN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	GEIR WERGELAND NY CARPORT, GNR. 108/84	REVISION/DATE: PROJECT NO.: 2014159	
REV. DESCRIPTION	SITUASJONSPLAN	DRAWING NO.: 48314159A05	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	SCALE: 1:500	FORMAT: A3
		DRAWN: LAH	DATE: 26.02.15
	CHECKED:	DATE:	



FASADE ØST



FASADE SØR



TYPISK SNITT GARASJE

NB: TILBYGG TILPASSSES EKISTERENDE BYGG PÅ STEDET. ALLE MÅL MÅ KONTROLL MALES. TAKVINKEL TILBYGG TILPASSSES TIL EKISTERENDE BYGG. TOPP SNITT GARASJE TILPASSSES TIL EKISTERENDE HOVEDTAK. "FLAT" SLØYS MELLOM EKISTERENDE TAK ENEBOLLIG OG NYTT TAK GARASJE MÅ HA TILFRESSSTILLELENDE FALL FOR AVRENNING 1:60.

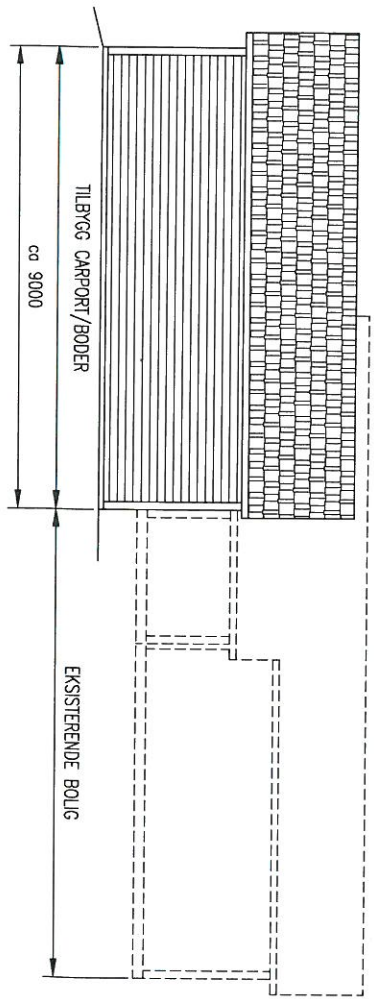
NB!
 DERSOM ANNET IKKE ER BESKREVET, KAN TEGNINGEN KUN BRUKES SOM ANMELDESESTEINGNING I BYGGESAK. ARBEIDSTEGNINGER MÅ LEVERES SEPARAT.

- OBS!
- * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA
 - * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING
 - * BRUK BARE OPPGITTE MÅL

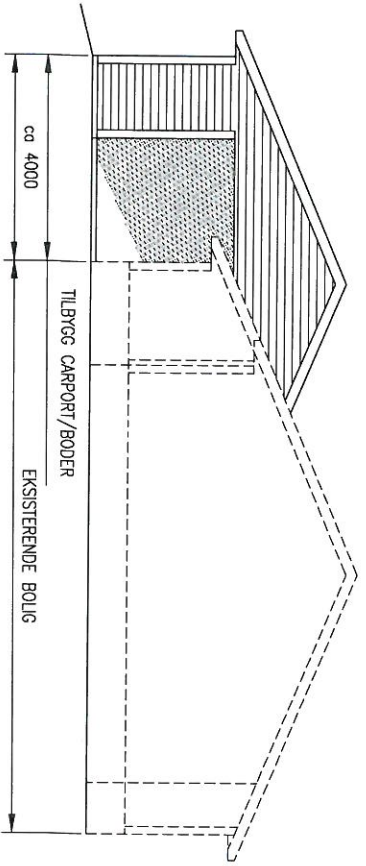
I HENHOLD TIL LOV-TEK. ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EGENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS JARRE TIL TREDJEPART UTEN ÅRST SKRITLIG SAMTAKKE OVERTREDELSE AV DETTE KAN STRAFBARM.

REV.	DESCRIPTION	DATE/SIGN	REVISION/DATE:
		OBS! * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL	PROJECT NO.: 2014159 DRAWING NO.: 48314159A02
		GEIR WERGELAND NY GARASJE, GNR. 108/84	SCALE: 1:100 FORMAT: A3 DRAWN: LAH DATE: 06.02.14 CHECKED: DATE:
		FASADER OG SNITT	

ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valesstf.
 Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511
 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 997089782 MVA



FASADE NORD



FASADE VEST

NB: TILBYGG TILPASSES EKISTERENDE BYGG PÅ STEDET. ALLE MAL MÅ KONTROLL MALES, TAKVINKEL TILBYGG TILPASSES TIL EKISTERENDE BYGG.
 TOPP SWILL GARASJUE TILPASSES TOPP SWILL EKISTERENDE HOKEDTAK.
 "FLAT" SLØYS MELLOM EKISTERENDE TAK ENEBOLIG OG NYTT TAK GARASJUE MÅ HA TILFØRSSTILLENDE FALL FOR AVRENNING 1:60.

NBI!
 DERSOM ANNET IKKE ER BESKREVET, KAN TEGNINGEN KUN BRUKES SOM ANMELDESESTEGNING I BYGGESAK. ARBEIDSTEGNINGER MÅ LEVERES SEPARAT.

DATE/SIGN	OBS! * TEGNINGEN KAN PRINTES I FELT SKALA * IKKE TA MAL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MAL
REVISION/DATE:	I HENHOLD TIL LOVVERI, ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EGENOM DENNE TEGNINGEN FÅN RISE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJØRT ELLER GJ. VIDERE TIL TILBYGGJØRT UTEEN VI ET SÆRTRUDE SAMTIKKE. ØVERBEDELSE AV DETTE KAN SKESMÅL.

GEIR WERGELAND	REVISION/DATE:
NY GARASJUE, GNR.108/84	PROJECT NO.: 2014159

FASADER	DRAWING NO.:
	48314159A03

REV.	DESCRIPTION	SCALE:	1:100	FORMAT:	A3
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valesf., Tel.: 56390003 – Fax: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 997089782 MVA	DRAWN:	LAH	DATE:	06.02.14
		CHECKED:		DATE:	

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	108	84					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Veråsvegen 3				5955	LINDÅS	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
108	418			Statens Vegvesen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
FV 57, Veråsvegen				Postboks 8142 Dep.			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5955	LINDÅS			0033	OSLO		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.			Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			Denne del klistres på kvittering RA 0194 5263 4NO		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
108	524			Opplysningsvesenets Fond			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Veråsvegen				Postboks 535			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5955	LINDÅS			0105	OSLO		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.			Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			Denne del klistres på kvittering RA 0194 5264 8NO		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
108	392/591			Lindås Kommune			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Veråsvegen				Felles postmottak Kvernhusmyrane 20			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5955	LINDÅS			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.			Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			Denne del klistres på kvittering RA 0194 5265 1NO		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
108	392			Statens Vegvesen Region Vest			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
FV 57/Veråsvegen				Askedalen 4			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5955	LINDÅS			6863	LEIKANGER		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.			Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			Denne del klistres på kvittering RA 0194 5266 5NO		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.			Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel					<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4

Sign.

Deward H. Feld

124148 Dato: 15.07.16