

Vedlegg nr.
C - 1



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	
188	281			Strandveien 2-64	5914	ISDALSTØ	
Eier/fester				Kommune			
Lyngmarka Borettslag				LINDÅS			

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input checked="" 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 checked="" 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 felt B, bustadfelt i Knarvikområdet (planid: 1263 196701)		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Det skal søkes om oppføring av tilbygg i form av svalgang. Eksisterende bu på fasade øst skal fjernes.	
Vi gjør oppmerksom på at vedlagte tegninger ikke er i målestokk. Ta kontakt med ansvarlig søker dersom det er ønskelig å få dette oversendt.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Arkoconsult As			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Tom Andre Sivertsen	tas@arkoconsult.no		92297292
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/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Tom Andre Sivertsen		Postboks 103	
Postnr.	Poststed	E-post	
5291	VALESTRANDSFOSSEN	tas@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 - 3	<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 tiltakhaver
Valestrand	15.12.2016	
		Gjentas med blokkbokstaver: TOM ANDRE SIVERTSEN

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

Deres ref:

Vår ref:

Dato:

Tom Andre Sivertsen

15.12.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSE GBNR. 188/281 I LINDÅS KOMMUNE

Saksforhold

På vegne av tiltakshaver søkes det herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Tiltaket består i oppføring av tilbygg i form av svalgang. Tiltakshaver er Lyngmarka Borettslag.

Gjeldende reguleringsplan for eiendommen er Reguleringsplan for felt B, bustadfelt i knarvikområdet (planid: 1263 196701). Av planens § 1 andre ledd fremgår det at bygningene ikke kan komme nærmere nabogrense enn 5 meter.

Tilbygget kommer på det nærmeste 3,6 meter fra eiendomsgrensen. Som følge av dette søkes det dispensasjon.

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 fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Grunder for å gi dispensasjon

Bakgrunnen for å innta byggegrensener i plankart begrunnes blant annet med at man vil sikre lys, luft og åpenhet mellom bygg, samt en viss avstand mellom nabobebyggelse, se blant annet Direktoratets veileder til SAK10 § 6-3.

Vi vil hevde at disse hensyn ikke blir tilsidesatt i denne saken. For det første vil ikke tilbygget medføre redusert lys/luft eller åpenhet mellom bygg. Det nærmeste bygget er 13,4 meter fra tilbygget.

Det skal også nevnes at det kun er deler av tilbygget som overskrider byggegrensen. På det meste er man kun ca. 1,4 meter utenfor byggegrensen.

Et annet poeng er at tilbygget, hovedsakelig, skal føres opp på fasade nord. De delene av tilbygget som overskrider byggegrensen grenser mot en skjæring. Det er med andre ord ingen naboer som blir negativt berørt av tiltaket.

Fordelene er at borettslaget får utnyttet eiendommen i tråd med sin eierinteresse. Ved å legge til rette for en svalgang vil man bidra til å øke eiendommens nyttebarhet ved at hver leilighet nå kan ha en direkte tilkomst, uten å gå veien om en felles trappeoppgang. Vi ser ingen nevneverdige ulemper i denne saken. Fordelene må derfor sies å være klart større enn ulempene.

Konklusjon: Det bør gis dispensasjon.

Med vennlig hilsen/Best Regards



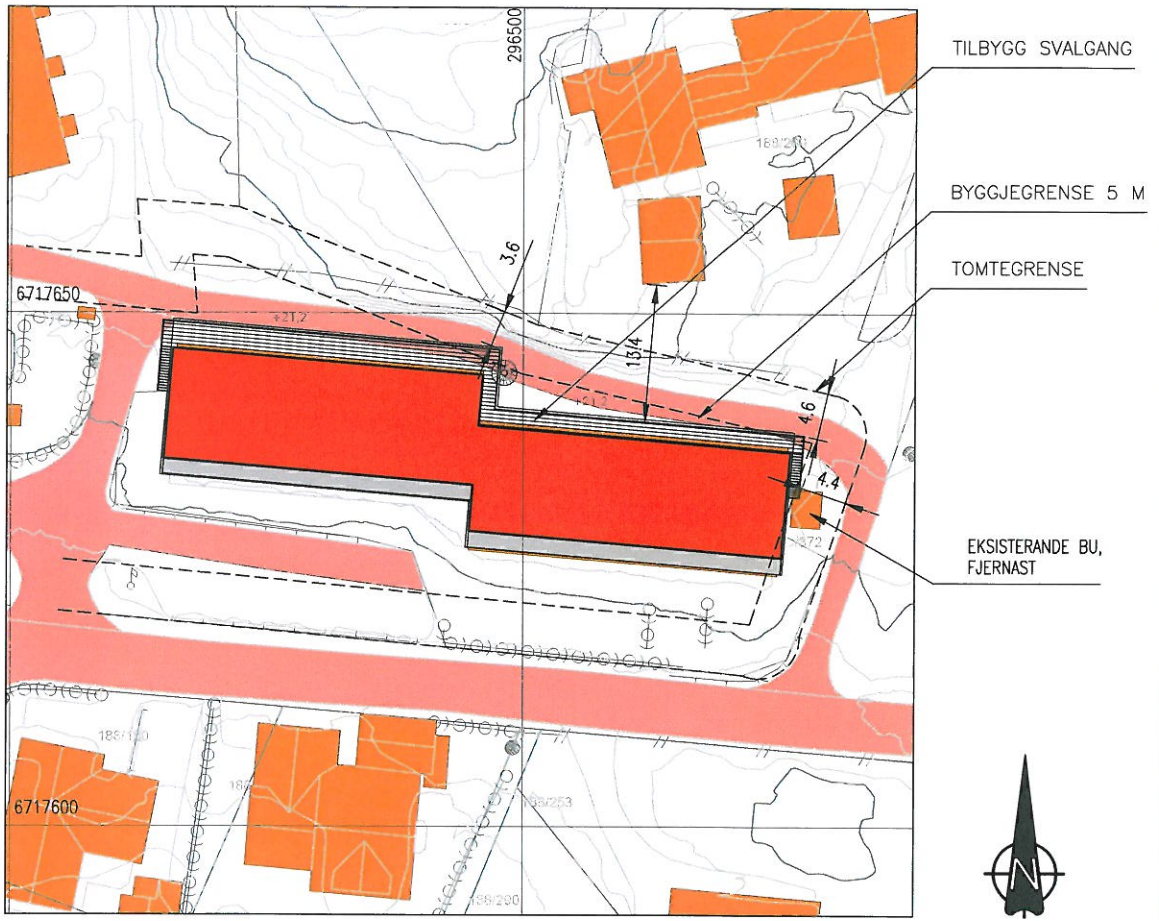
Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130


Epost: tas@arkoconsult.no

C-1

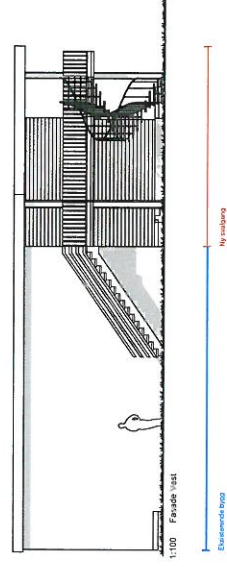
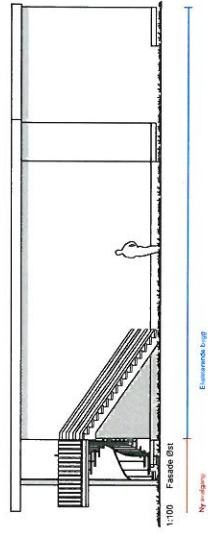
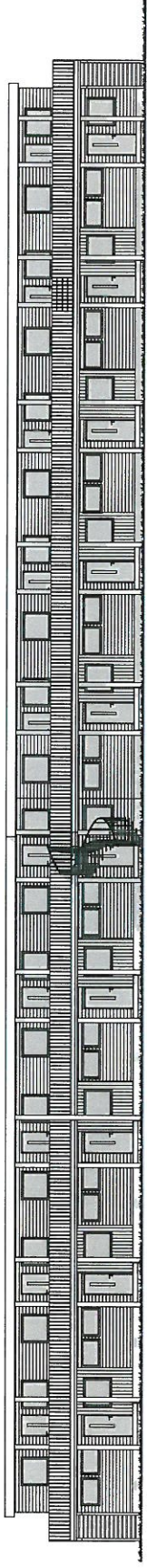
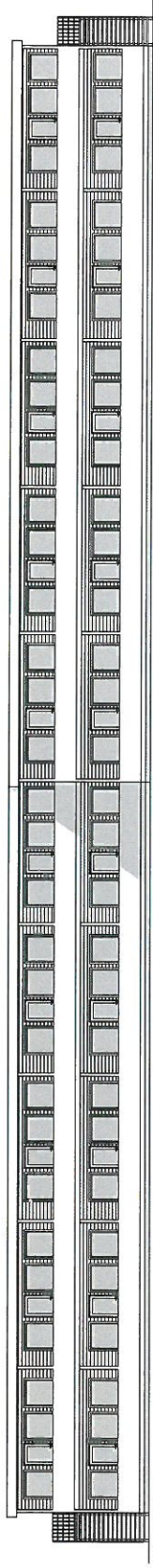


SITUASJONSPLAN

GNR.188 BNR.281, STRANDVEGEN, LINDÅS KOMMUNE

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.	
REV. DESCRIPTION	LYNGMARKA BURETTSLAG NY SVALGANG, 188/281, LINDÅS	REVISION/DATE:	
	SITUASJONSPLAN	PROJECT NO.: 2016067	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 997089782 MVA	DRAWING NO.: 68016067A01	
		SCALE: 1:500	FORMAT: A3
		DRAWN: PKT	DATE: 24.10.16
		CHECKED:	DATE:

C-1



For: Seksmåseghninger

arkoconsult
 Arkitektkontor AS, Postboks 113, 501, seksmåsene
 3702, Sandnessjøen, Nordland
 Tlf: 092424880 | E: info@arkoconsult.no | www.arkoconsult.no

Prosjekt	0276/16
Dato	2016
Prosjekt	CT 08 16
Oppgave	Ny utbygning
Plan	BIB231
Utsnitt	Leids
Dato	20160807
Utsnitt	A40-1
Format	A1
Skala	1:100
Faser	Fasader

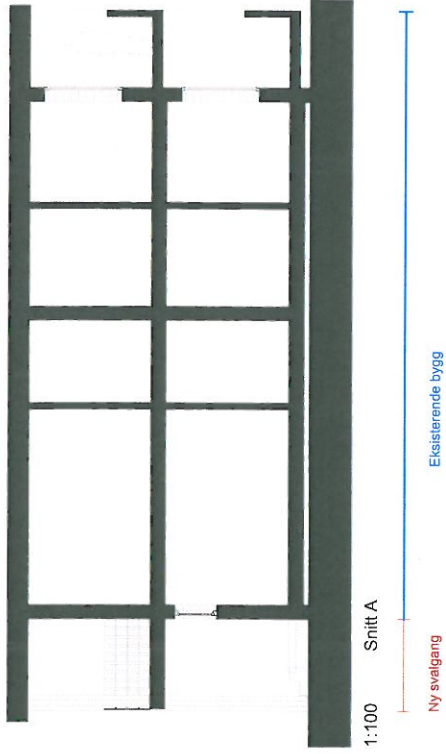
Arkitektkontor AS er ansvarlig for de utarbeidede tegningene. Tegningene er utarbeidet i henhold til gjeldende forskrifter og tekniske bestemmelser. Tegningene er utarbeidet i henhold til de bestemte målestokkene.

Prosjektnr.
2016067

Revisjon nr.
#

Type tegning
Snitt A og B

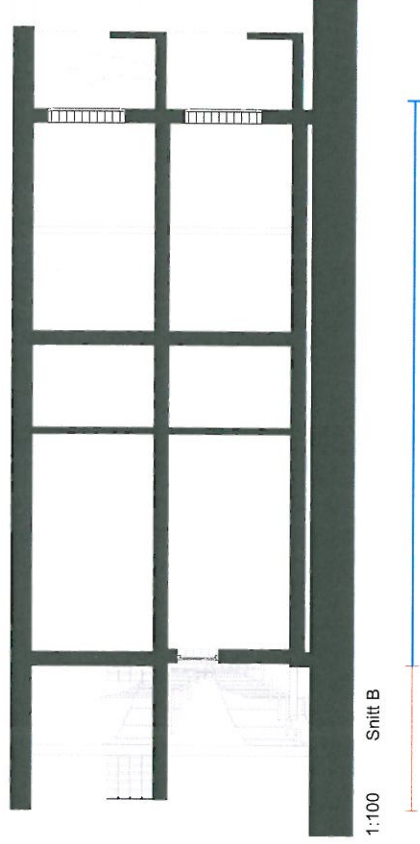
C-1.



1:100 Snitt A

Ny svalgang

Eksisterende bygg



1:100 Snitt B

Ny svalgang

Eksisterende bygg

Etasje
Søknadstegninger

arkoconsult

ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Velestrandfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Web.: 83241511
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 987 089 782 MVA

Tilakshaver

**Lyngmarka
Borettslag**

Prosjekt
Ny svalgang

188/281
Lindås

Tegningsnr.:
68016067A30-1

Type tegning:
Snitt A og B

BVA
m2

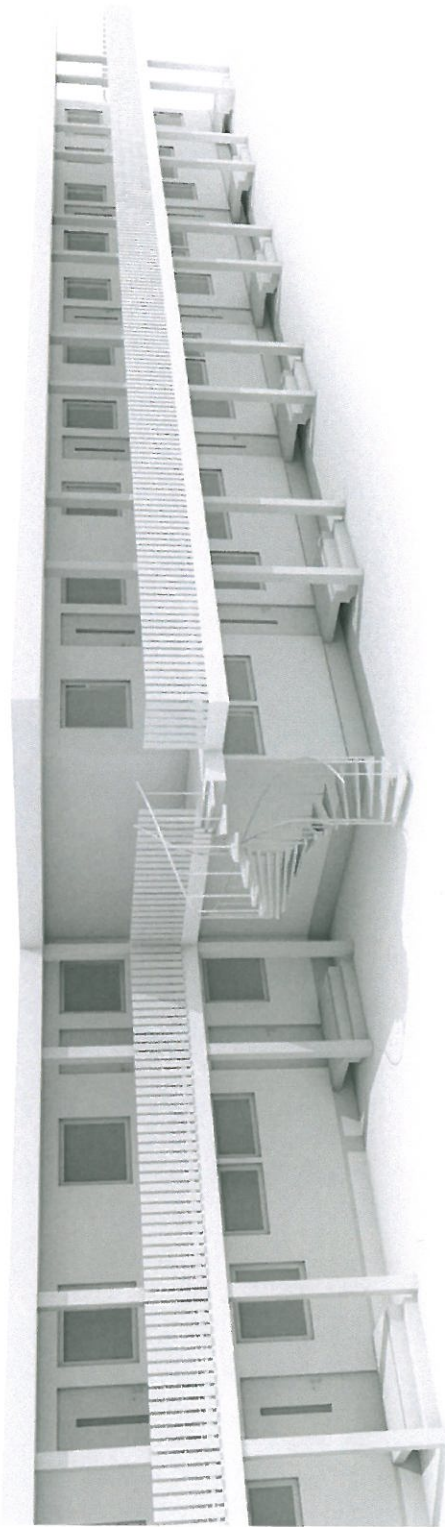
Format
A3

HERMED TIL LOVERER DENNE TEIINGEN ARKOCONSULT AS SIN EENDOM. DENNE TEIINGEN KAN IKKE BRUKES UTEN TILLATTELSE AV ARKOCONSULT AS. TEIINGEN KAN BRUKES UTEEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSÅL. OBS! TEIINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEIINGEN. BRUK KUN OFFISIELLE MÅL.

Prosjektnr.
2016067
#

Type tegning
Visualisering

Revisjon nr.
C-1



Fase
Søknadstegninger

arkoconsult
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Væststrandfossen
Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Web.: 93241311
Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 997 089 782 MVA

Tilbehør
Stip
Kfj
Dato
03.06.16

Kontroll
PKT
Dato
03.06.16

Målestokk
1:1

Tegningens nr.
68016067A40-2
Format
A3

Type tegning
Visualisering
BFA TOTALT (m²)
m²

BVA
m²

VENNLIK TILLOVERKER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EGENDM. DENNE TEGNINGEN ER UTTILBEHOVET AV DENNE TEGNINGEN. ARKOCONSULT AS ER IKKE ANSVARLIG FOR UTEN ÅRST SKRIFTELIGE SAMTYKKE. OVERPRELSE AV DETTE MATERIALE TIL ANNE ØDEJ TEGNINGEN KAN PRINTES / FEIL SKALA. IKKE TA MÅL, DREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OFFISIELLE MÅL.

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
	188	281					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Strandveien 2-64				5914	ISDALSTØ	

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	
188	250			Villanger Eiendom AS			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Kvassnesvegen 45				Kvassnesvegen 45			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RA 0194 5954 4NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
188	374			Lindås Tomteselskap AS			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Hagellia 4				Hagellia 4			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RA 0194 5955 8NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
188	288			Knatten Borettslag			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Bruvegen 18				Postboks 7280			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5914	ISDALSTØ			5020	BERGEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RA 0194 5956 1NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
188	269		1	Kjellaug Evelyn Hollevik			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Strandvegen 66 A				Strandvegen 66 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RA 0194 5957 5NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
188	269		2	Kamila Maria Czaplowska			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Strandvegen 66 F				Strandvegen 66 F			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

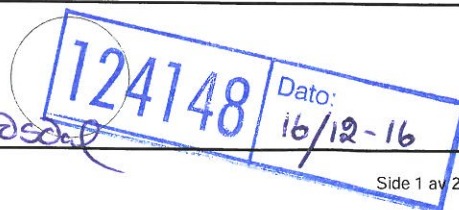
Denne del klistres på kvittering
RA 0194 5958 9NO

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

Samlet antall sendinger: 5

Sign.

Ann K. Edwardsdal



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 nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	188	281					LINDÅS
	Adresse Strandveien 2-64				Postnr.	Poststed	
				5914	ISDALSTØ		

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
188	269		2	Kamil Marek Czapplewski			
Adresse Strandvegen 66 F				Adresse Strandvegen 66 F			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0194 5959 2NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
188	269		3	Solfrid Konglevoll Rock			
Adresse Strandvegen 66 E				Adresse Strandvegen 66 E			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0194 5960 1NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
188	269		4	Monica Solvang Køhne			
Adresse Strandvegen 66 C				Adresse Haugevegen 23			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0194 5961 5NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
188	269		4	Gerd Helene Solvang			
Adresse Strandvegen 66 C				Adresse Oterhaugane 5 I			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0194 5962 9NO
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
188	269		5	Kristin Konglevoll Fjell			
Adresse Strandvegen 66 D				Adresse Strandvegen 66 E			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5914	ISDALSTØ			5914	ISDALSTØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0194 5963 2NO
<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: 5

Sign.

Jan K. Edvardsson
124148 Dato: 16/12-16