

LINDÅS KOMMUNE

Klassering

08 MAR 2017

Ans. saknr. 18/86

Løpnr.

Saksty.

Tilgangskode

08-March-2018



## Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

Til (nabo/gjenboer)

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

**Tiltak på eiendommen:**

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
134	340		
Eiendommens adresse			
Vardane 19			
Postnr.	Poststed		
5911	ALVERSUND		
Kommune			
LINDÅS			
Eier/fester			
Lene Rikstad			

**Som eier/fester av:**

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
134	37		
Eiendommens adresse			

**Det varsles herved om**

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input 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 - 1
---	--	---	-----------------------------------	-------------------

**Arealdisponering**

Sett kryss for gjeldende plan

<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
--	---	--

Navn på plan

Reguleringsføresegner for Vindkallen, gnr. 132, del av bnr. 6 og 7 m.fl. plan-id. 1263-09062006

**Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder**

Tilbygg/påbygg til einebustad

Vedlegg nr. Q -

**Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til**

Foretak/tiltakshaver  
Arkoconsult AS

Kontaktperson, navn Lena Lekve	E-post lena@arkoconsult.no	Telefon 56390003	Mobil 95963006
-----------------------------------	-------------------------------	---------------------	-------------------

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk) [www.](http://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 Arkoconsult AS	Postadresse PB 103
Postnr.   Poststed 5291 VALESTRANDSFOSSEN	E-post post@arkoconsult

**Vedlegg**

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**

Sted VOSS	Dato 02.03-18	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Lena Lekve
		Gjentas med blokkbokstaver LENA LEKVE

Arkoconsult  
Fossen Senter, Postboks 103  
5291 Valestrandsfosse

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](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref:

Vår ref:  
Lena Lekve

Dato:  
02.03.2018

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN VINDKALLEN PLANID 09062006 GBNR. 134/340 I LINDÅS KOMMUNE.**

### **Saksforhold**

På vegne av tiltakshavar vert det søkt om dispensasjon i forbindelse med søknad om løyve til tiltak. Tiltaket består av tilbygg/påbygg til einebustad.

Tiltakshavar er Arvid Rikstad. I samband med tilbygg/påbygg som inneber carport i 1.høg og to stykk soverom i 2.høg , vert det søkt om dispensasjon frå fylgjande:

- *Reguleringsplan Vindkallen planid. 09062006 § 1.3 om rekkefylgjekrav.*

Planen stiller krav om utbyggingsavtale mellom Lindås kommune og utbyggjarane, kommunalt godkjent VA-plan, og ombygging av eksisterande ukanalisert T-kryss mellom RV-565 og avkøyringa til Hilland, samt opparbeiding av gang- og sykkelveg langsmed heile O\_V1, før rammeløyve vert gitt.

### **Regelverk**

Plan og bygningsloven § 19-1 opnar for at det kan gjevast dispensasjon. Dei nærare vilkåra går fram av § 19-2 andre ledd, fyrste og andre punktum. Fyrste punktum seier at dispensasjon ikkje kan gjevast dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i lovens formålsføresegn, vert "vesentlig tilsidesatt". Vidare må fordelane ved å gje dispensasjon vera "klart større" enn ulempene. Vilkårane er kumulative, dvs. at begge må vera oppfylt for at dispensasjon kan gjevast.

Når det gjeld ordlyden vert det lagt opp til at det må takast ei konkret vurdering av den enkelte sak. Dette vert underbygd av uttalingar i forarbeida der det vert 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 frå Reguleringsplan Vindkallen planid. 09062006 § 1.3:**

Formåla med rekkjefylgjekrava er å sikre at tiltaka innan planområdet skjer på ein koordinert og hensiktsmessig måte. Vidare skal vilkåra sikre at utbygginga skjer ut frå ei samla vurdering av dei omsyna som gjer seg gjeldande på den aktuelle staden.

Tiltaket det vert søkt om løyve til, vil ikkje tilføre eksisterande bustad ei endring som kan seiast å stille vilkår til rekkjefylgjekravet på anna måte enn då bustaden vart oppført i 2013/2014. Tiltaket vil i seg sjølv vera innanfor dei føringar som ligg i planen, jf. utnyttingsgrad, mønehøgde og takvinkel.

Det vert vist til vedtak av 08.10.2012 ref. 2011/2494-0-24048/2012, frå Lindås kommune om gitt dispensasjon frå reguleringsføresegnene og rekkjefylgjekrava i reguleringsplanen for Vindkallen § 1.3. I dette vedtaket vart det i høve søknad om løyve til tiltak om oppføring av gjeldande bustad, gitt dispensasjon frå samlege rekkjefylgjekrav.

Kravet til at det skal føreligga ein utbyggingsavtale mellom Lindås kommune og utbyggjar, byggjer på omsyna om at ein skal sikre ei kontrollert utbygging i eit pressa område samstundes som infrastrukturen vert ivaretatt. I nemnte vedtak vart det gitt dispensasjon frå rekkjefylgjekravet, då gjeldande bustad ligg i eit allereie opparbeidd bustadfelt. Rekkjefylgjekravet er meint for framtidig utbygging, og ein dispensasjon vart her sett på som minimalt skadelidande for utbyggingsavtalen og bustadbyggingsprogrammet.

Kravet til godkjent VA-plan vart gitt dispensasjon frå, då bustaden kunne kople seg på eksisterande avlaupsanlegg. I vedtaket vart det lagt til grunn at omsyna som ein ny VA-plan skulle ivareta, ikkje vart skadelidande dersom det vart gitt dispensasjon frå rekkjefylgjekrava i det tilfellet. Bustaden er per i dag tilknytt offentleg kloakk og vassverk, og tiltaket vil ikkje endre desse forholda.

Kravet om utbygging av T-krysset mellom RV-565 og Hilland vart i nemnte vedtak gitt dispensasjon frå, på bakgrunn av at kravet frå Statens Vegvesen var meint for framtidig utbygging, ikkje for det allereie regulerte feltet på Hilland og Vindkallen. Kommunen fann at det var opparbeidd naudsynt veganlegg for det regulerte området, og meinte eksisterande veganlegg gav tilstrekkeleg trafikktryggleik. Det vart vidare presisert at omsyna til trafikktryggleiken ikkje vart skadeliden i vesentleg grad dersom det vart gitt dispensasjon frå gjeldande rekkjefylgjekrav, og at fordelene var klart større enn ulempene.

Av fordelar vert det også nemnt at tiltaket ikkje vil auke trafikkpotensialet i feltet utover dagens situasjon. Tiltaket vil ikkje føre til endring av talet bueningar på eigedomen, og vegen vil soleis ikkje få auka belastning.

Ein kan ikkje sjå at formåla med rekkjefylgjekrava vert «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2 andre ledd, fyrste punktum.



Etter vårt syn foreligg det ingen ulemper, og det må vera klart at fordelane ved å gje dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. Pbl.§ 19-2 andre ledd, andre punktum.

Basert på ovannemnte argumentasjon meiner ein at vilkåra for dispensasjon oppfylt, og dispensasjon bør derfor gjevast.

Med vennlig hilsen/Best Regards

*Lena Lekve*

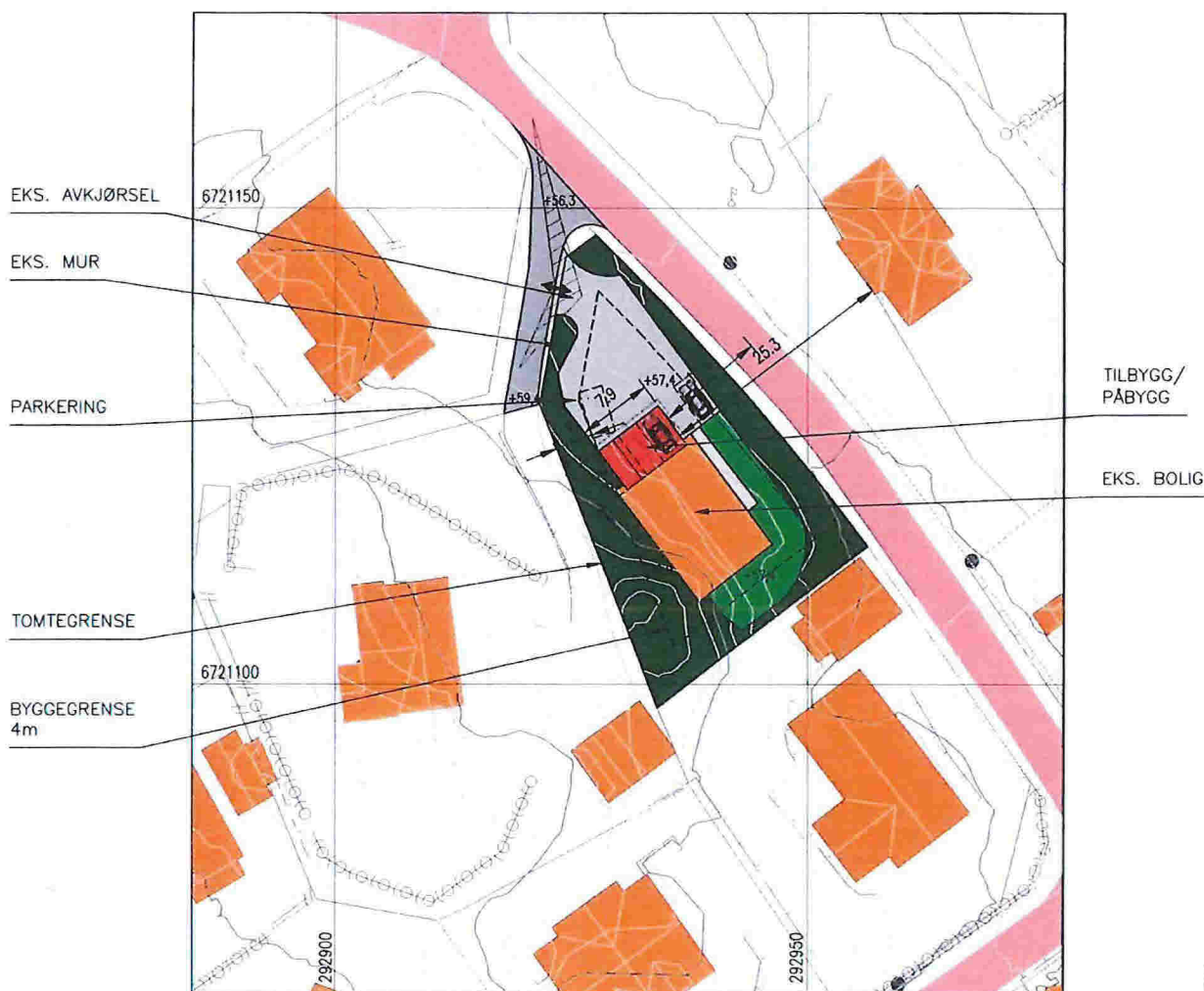
**Lena Lekve**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 95963006 | Felles: +47 56390003  
Fax: +47 56191130  
Epost: [lena@arkoconsult.no](mailto:lena@arkoconsult.no)



**Hovedkontor - Valestrandsfossen:**  
**Arkoconsult AS**  
Postboks 103, HTB-bygget  
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | [www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

**Avdelingskontor - Voss**  
**Arkoconsult AS**  
Strandavegen 2  
5705 Voss | NORWAY | [www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

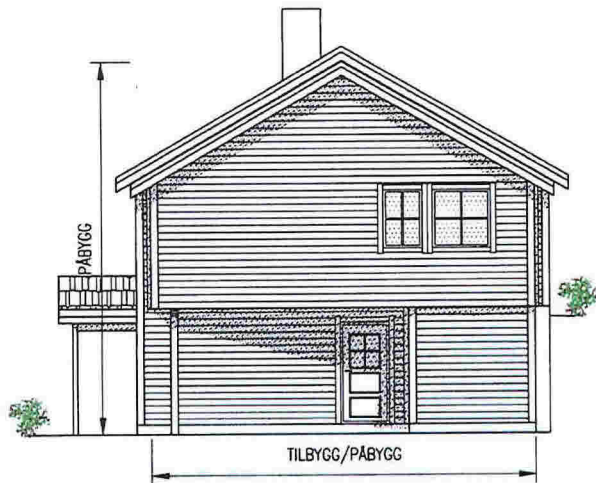


SITUASJONSPLAN TILBYGG/PÅBYGG  
GNR. 134 BNR. 340, VARDANE 19, LINDÅS KOMMUNE

DATE/SIGN	<p>OBS!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA</li> <li>• IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING</li> <li>• BRUK BARE OPPGITTE MÅL</li> </ul>	<p>I HENHOLD TIL LØSVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV BETINGE KAN SØKSMÅL.</p>	
REV. DESCRIPTION	<p>LENE RIKSTAD, SØKN. TEGN.</p> <p>TILBYGG/ PÅBYGG ENEBOLIG</p>	<p>REVISION/DATE:</p>	
	<p>GBNR. 134/340, LINDÅS</p> <p>SITUASJONSPLAN</p>	<p>PROJECT NO.: 2018029</p>	
	<p></p> <p>ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Vølestr.f.          Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511          Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA</p>	<p>DRAWING NO.:</p> <p>49018029A10</p>	<p>SCALE: 1:500</p> <p>FORMAT: A3</p>
	<p>DRAWN: LAH</p> <p>CHECKED: PKT</p>	<p>DATE: 19.01.18</p> <p>DATE: 07.02.18</p>	



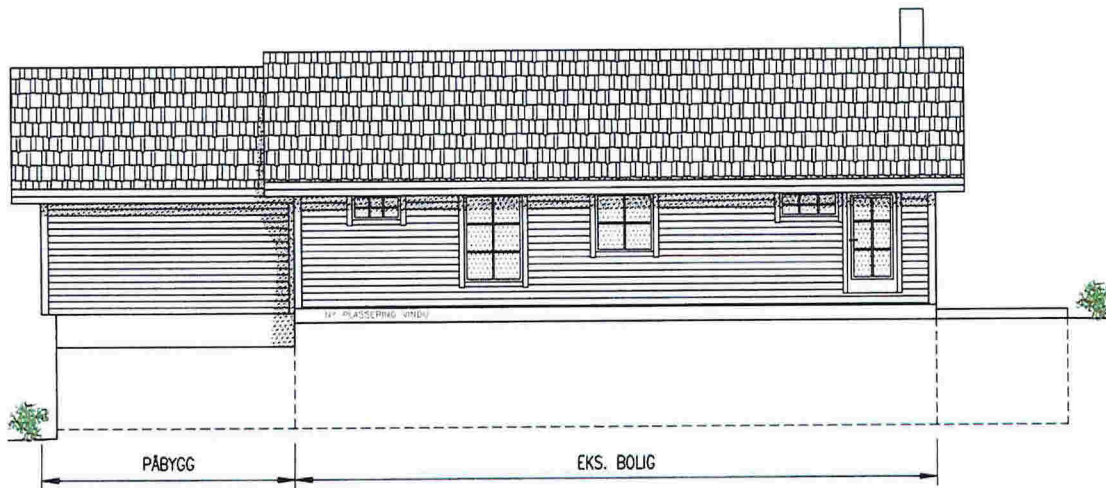
E-1



FASADE NORD VEST




FASADE NORD ØST

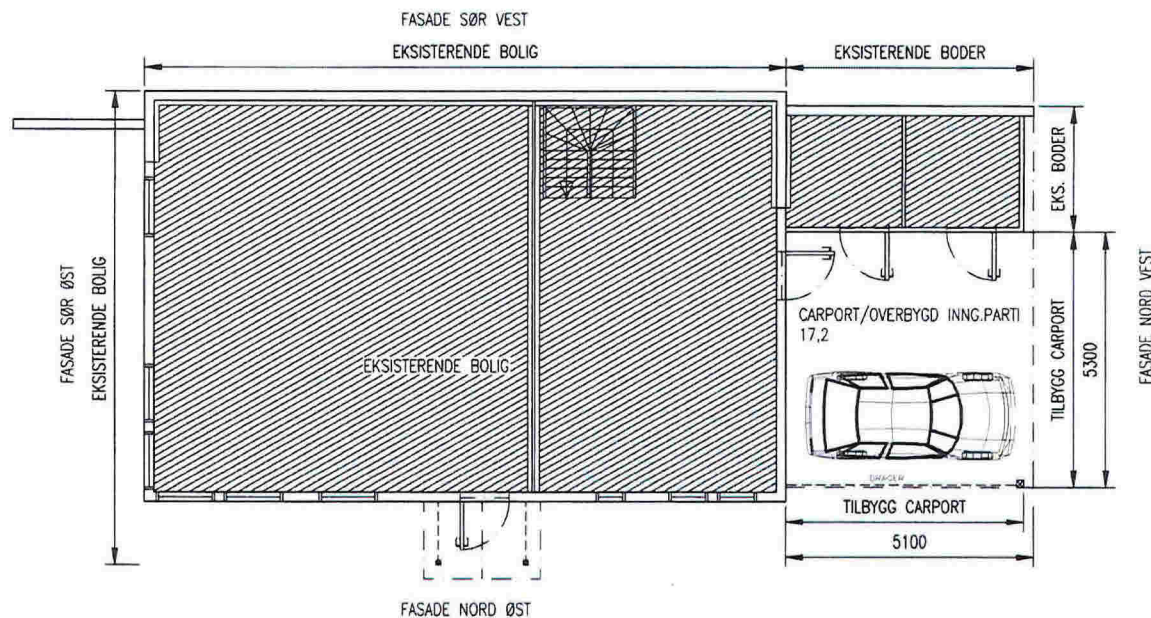


FASADE SØR VEST

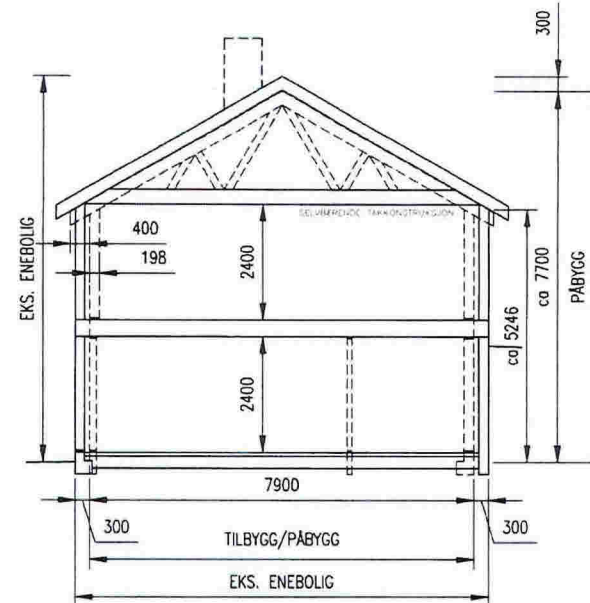
NB!  
DERSOM ANNET IKKE ER BESKREVET, KAN TEGNINGEN KUN BRUKES SOM ANMELDESESTEGNING I BYGGESAK. ARBEIDSTEGNINGER MÅ LEVERES SEPARAT.

REV	DESCRIPTION	DATE/SIGN		
		OBS! * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL	I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT. OPPENTILGJORT ELLER GJES VIDERE TIL TREDJEPART UENN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKESMÅL.	
	LENE RIKSTAD, SØKN. TEKN. TILBYGG/ PÅBYGG ENEBOLIG		REVISION/DATE: PROJECT NO.: 2018029	
	GBNR. 134/340, LINDÅS FASADER		DRAWING NO.: 49018029A03	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA		SCALE: 1:100	FORMAT: A3
			DRAWN: LAH	DATE: 19.01.18
			CHECKED: PKT	DATE: 07.02.18

E-2



1. PLAN



TYPISK SNITT

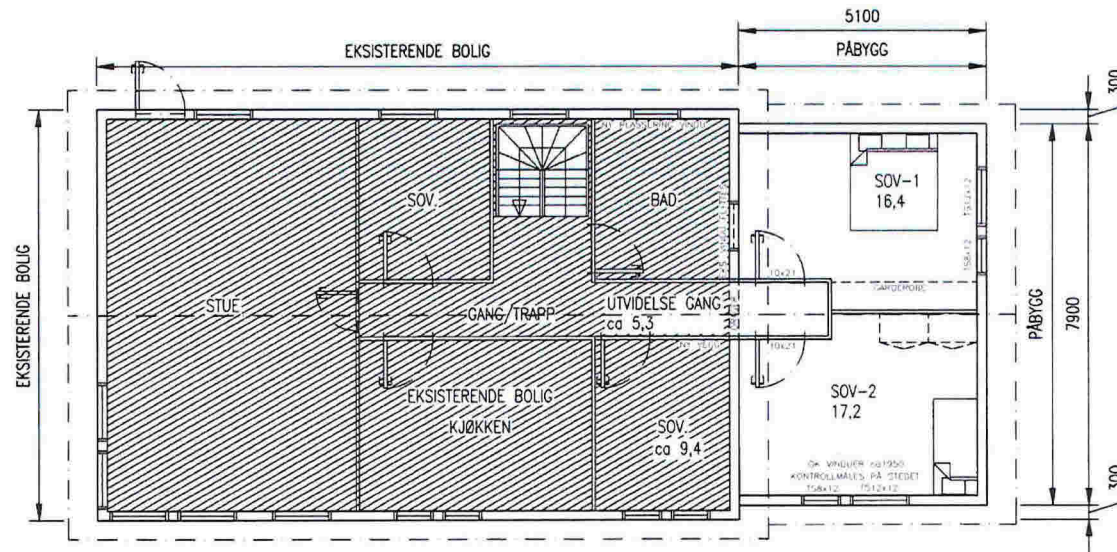
BYA FØR PÅBYGG, EKS. PARK.:	129,7m <sup>2</sup>
BYA TOTALT INK. PÅBYGG, EKS. PARK.:	153,4m <sup>2</sup>
BYA TOTALT INK. PÅBYGG OG PARK.:	207,4m <sup>2</sup>
BRA INNVENDIG PÅBYGG:	36,4m <sup>2</sup>
BRA TAKOVERBYGG CARPORT:	17,2m <sup>2</sup>
ØKT BRA TIL SAMMEN:	53,6m <sup>2</sup>
TOTALT BRA TIL SAMMEN, EKS. PARK:	270,9m <sup>2</sup>
TOTALT BRA TIL SAMMEN, INK. PARK:	324,9m <sup>2</sup>
TOMTENS AREAL:	863,1m <sup>2</sup>
BYA PROSENT UTNYTTING, INK. PARK.:	24
BRA PROSENT UTNYTTING, INK. PARK.:	37,6

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

DATE/SIGN	OBS! <ul style="list-style-type: none"> <li>• TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA</li> <li>• IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING</li> <li>• BRUK BARE OPPGITTE MÅL</li> </ul>	I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EGENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OPPENTILGJORT ALLER GÅS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.	
	LENE RIKSTAD, SØKN. TEGN. TILBYGG/ PÅBYGG ENEBOLIG	REVISION/DATE: PROJECT NO.: 2018029	
REV/ DESCRIPTION	GBNR. 134/340, LINDÅS 1. PLAN OG SNITT	DRAWING NO.: 49018029A01	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	SCALE: 1:100	FORMAT: A3
REV/ DESCRIPTION	CHECKED: PKT	DRAWN: LAH	DATE: 19.01.18
			DATE: 07.02.18



E-3



2. PLAN

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

DATE/SIGN	OBS!	I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT OFFENTLIGGJORT ELLER LIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. ØVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>* TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA</li> <li>* IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING</li> <li>* BRUK BARE OPPGITTE MÅL</li> </ul>		
REV. DESCRIPTION	LENE RIKSTAD, SØKN. TEGN.	REVISION/DATE:	
	TILBYGG/ PÅBYGG ENEBOLIG	PROJECT NO.: 2018029	
	GBNR. 134/340, LINDÅS 2. PLAN	DRAWING NO.: 49018029A02	
		SCALE: 1:100	FORMAT: A3
ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA	DRAWN: LAH	DATE: 19.01.18	
	CHECKED: PKT	DATE: 07.02.18	