

Lindås Kommune

Att. Byggesak
kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: g/bnr 185/290 Dato: 16. september 2014

VEDRØRENDE NABOMERKNAD TIL SØKNAD OM GARASJE OG MURER PÅ G/BNR 185/290 (DATERT 10.09.14 OG 14.09.14)

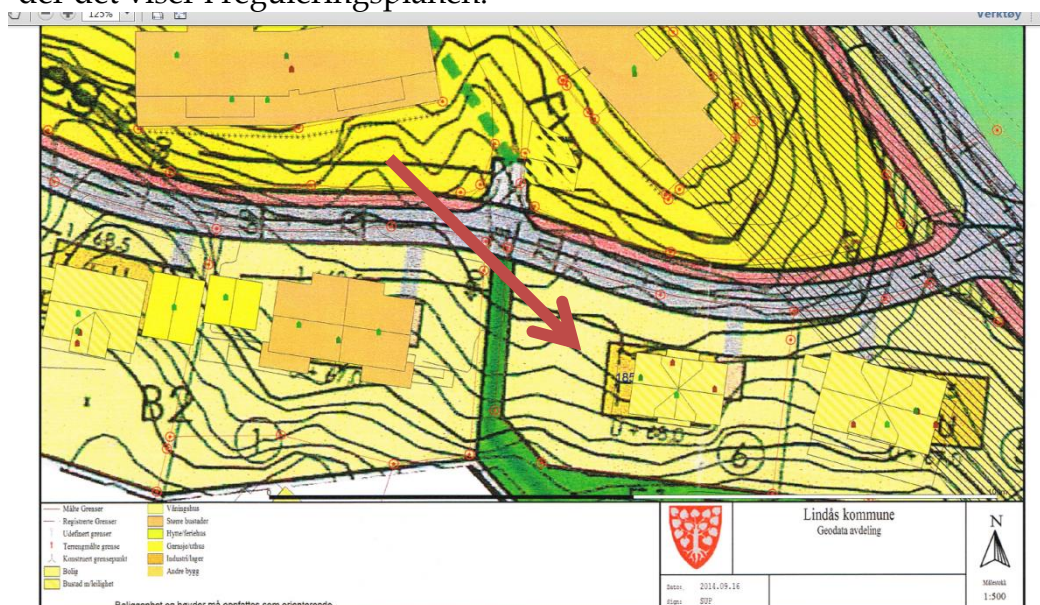
Vi har mottatt merknader for nabovarsel sendt vedrørende søknad om etablering av garasje og murer på g/bnr 185/290 Orresteinen 4 A og B

Forringing:

Vi finner ingen grunn til at omkringliggende eiendommer blir forringes. Dette er et regulert område med regulerte byggingjer og høyder.

Vi forholder oss til dette og plasserer garasjen hvor det er mest hensiktsmessig i forhold til uteplass og innsyn. Viser også til §2.2.1 i reguleringsplan: Sitat: *Bygningane skal plasserast innafor generelle byggjegranser mot naboiegdom gitt i plan- og bygningslova eller spesielle byggjegranser innteikna på plankartet.*

Vi har vert på Geodata avdeling for å legge innmålt hus oppå kartet til reguleringsplan. Her viser det tydelig at vi har flyttet huset betydelig øst. Forskjellen fra ILLUSTRERT plassering i reguleringsplan er at vi flytter garasje fra øst side til vest side av huset. Dette mener vi må være bedre for utsikten til naboer da en garasje vil bli en del lavere en hvis huset hadde stått der det viser i reguleringsplanen.



Villanger & Sønner AS

· Kvassnesvegen 45 · 5914 Isdalstø · Telefon: 56 357970 · Telefax: 56 357971
· Foretaksregisteret 925 580 376
rune.kristoffersen@villanger.no



Forstøtningsmurer:

Er planlagt i betong. Disse murene er naturlig og etablere uavhengig av garasje plassering. Dette for å kunne utnytte uteplass samt tilkomst og snuplass på egen eiendom. Dette er en bolig med 2 boenheter og er derfor avhengig av en praktisk uteplass da det bare er 1 innkjørsel.

Når det gjelder utseende på forstøtningsmurene så vil ikke disse være synlig fra naboer i nord. Vi kan ikke se at det er krav om natursteinsmuring i gjeldende reguleringsplan for område.

Utsikt:

Vi kan estimere høyde forskjell på ca 5 meter fra planlagt garasje gulv og opp til planert terreng på g/bnr 185/324 og 325. Dette medfører bare at en vil miste utsikt ned i hagen til naboer i Juvikstølen og ikke ned mot fjorden.

Avkjørsel:

Avkjørsel er etablert iht til vedtatt og gjeldende situasjon på eiendommen. Det er riktig at den ikke er i samsvar med reguleringsplan. Vi forholder oss til Rammeløyve og igangsettingsløyve

Murer langs veien Orresteinen

Murene som vi har planlagt her er for å støtte opp veiskulder. De er planlagt plassert fra ca 1,8m til 3m fra asfalt kant. Disse murene vil ikke etableres høyere en asfaltert veibane og vil da ikke være til hinder for brøyting.

Vi søker dispensasjon for avstand til vei/tiltak innenfor regulerte byggegrenser.

Revidert byggeplan:

I samsvar med kunde ønsker vi ikke og revidere søknaden slik den foreligger da vi mener at det vil bare ta hensyn til naboer i nord og ingen andre.

Oppsummering:

Denne saken blir Lindås Kommune ved Byggesak som må ta stilling til. Vi mener vi er innenfor reguleringsplan med Bestemmelser. Med unntak av utnyttelse og avsand til veg med murer.

Villanger & Sønner AS

· Kvassnesvegen 45 · 5914 Isdalstø · Telefon: 56 357970 · Telefax: 56 357971
· Foretaksregisteret 925 580 376
rune.kristoffersen@villanger.no

Kart fra www.nordhordlandkart.no



Skråfoto fra 2011



Med vennlig hilsen
Villanger & Sønner AS



Rune Kristoffersen
rune.kristoffersen@villanger.no