

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
22 JAN 2019	
Ark. saksnr. 19/16	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

22-January-2019



Til (nabo/gjenboer)
Lindås Kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ

Som eier/fester av:			
Gnr. 214	Bnr. 223	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Fyllingsnesvegen			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 214	Bnr. 214	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Fyllingsnesvegen 216			
Postnr. 5913	Poststed EIKANGERVÅG		
Kommune Lindås Kommune			
Eier/fester Harald Andre Marthinussen			

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/endring 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 type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Arealdel til kommunplanen		

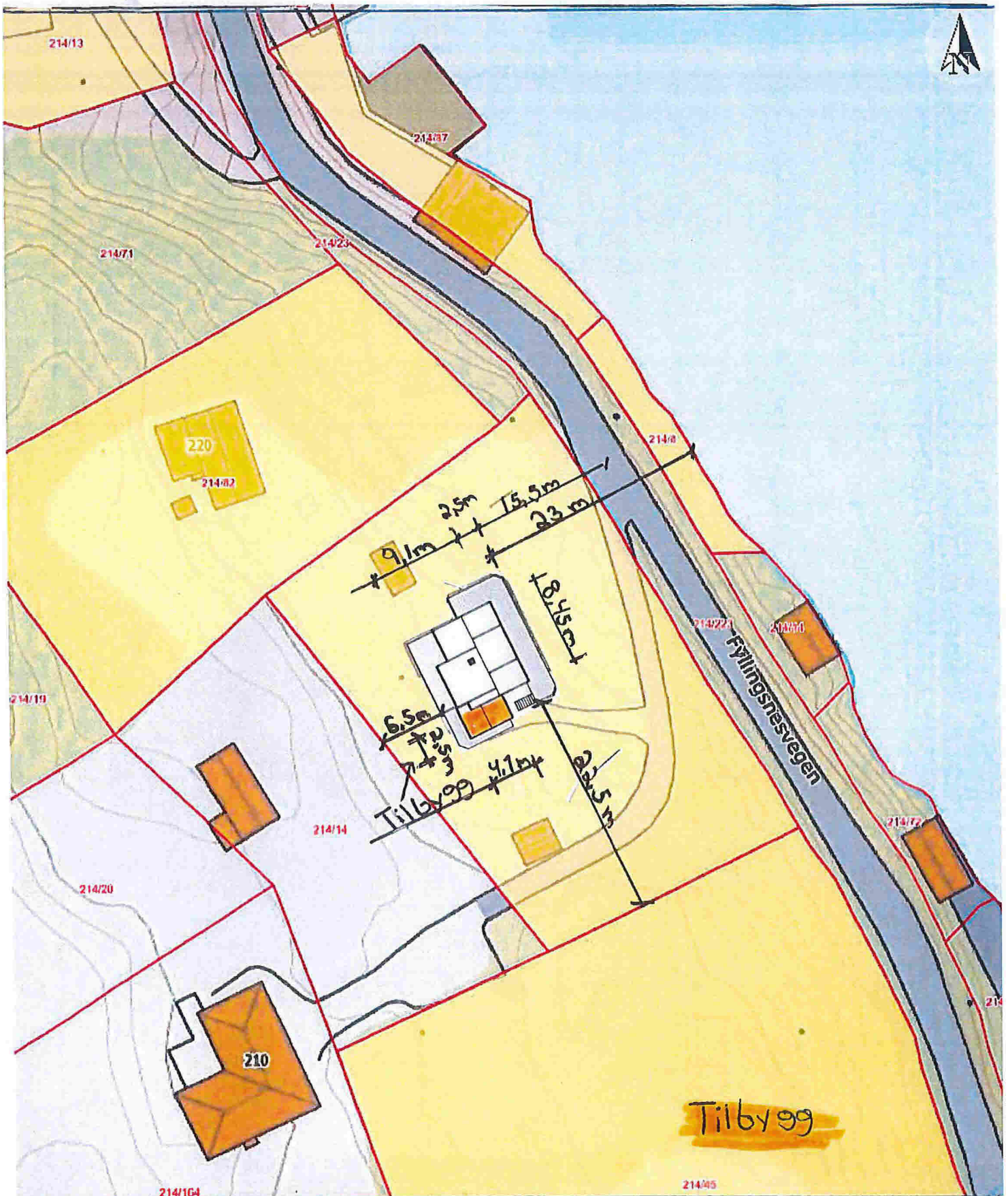
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Oppføring av tilbygg som vist på tegning og beskrevet i vedlegg Q-1.	
Vedlegg nr. Q - 1	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Kålås Bygg AS			
Kontaktperson, navn Lars Alvær Hagesæter	E-post lars@kalasbygg.no	Telefon 56353370	Mobil 45201819
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

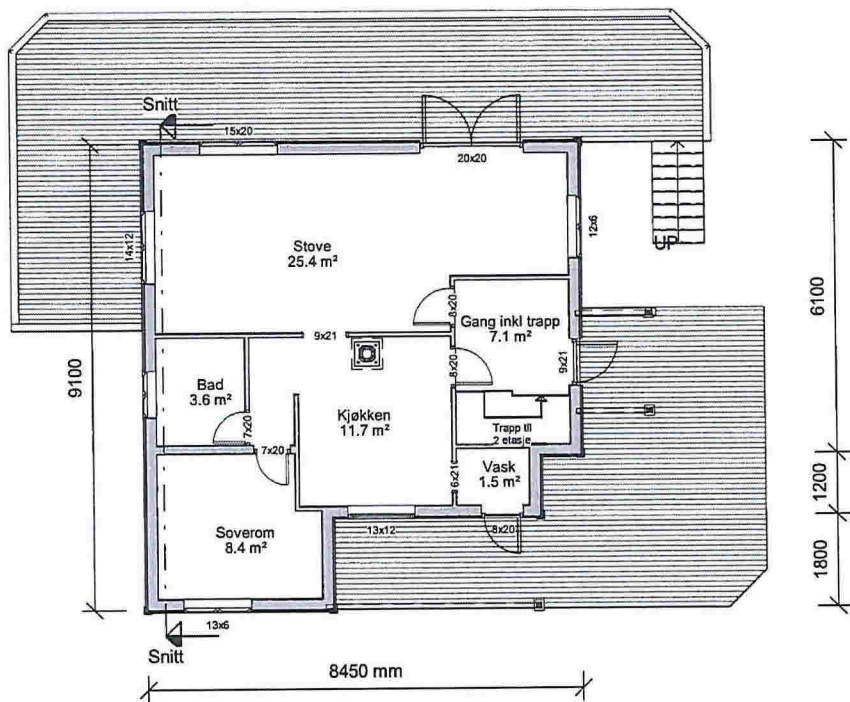
Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Kålås Bygg AS	Postadresse Torvhusmyrane 2
Postnr. 5913	Poststed EIKANGERVÅG
E-post lars@kalasbygg.no	

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

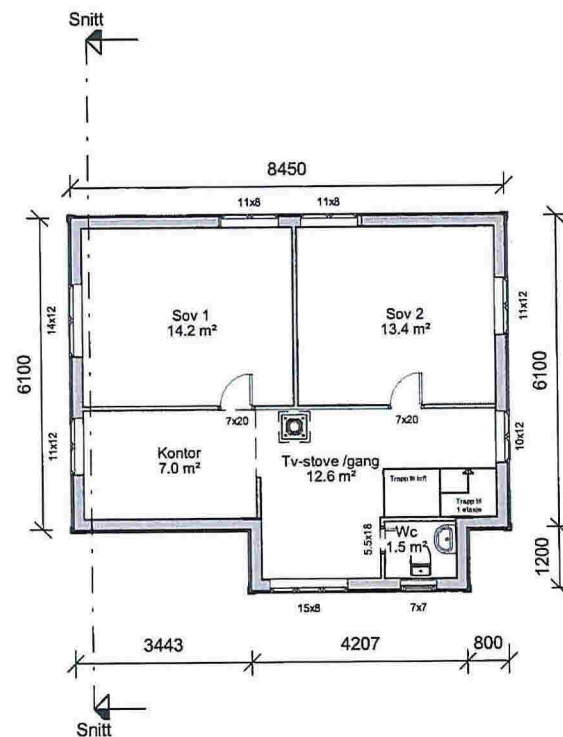
Underskrift	
Sted Eikangervåg	Dato 14.01.2019
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 	
Gjentas med blokkbokstaver LARS ALVÆR HAGESÆTER	



Kålås Bygg As Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg		Tegn Innhold:	
		Situasjonsplan	
	Tiltakshavar: Harald Andre Martiniussen	Målestokk: 1 : 500	Rev
	Byggeplass: Fyllingsnesvegen 216	Dato: 21.12.18	D-1
	Gnr/bnr: 214/214	Tegn: Espen Tvedt	
	Kommune: Lindås	Kontr:	Prosj. nr: 180015



1 Etasje
1 : 100



2 Etasje
1 : 100

BRA	
Navn	Areal (m2)

Kjeller	
Area	43.2

1 Etasje	
Area	60.1

2 Etasje	
Area	50.1

Loft	
Area	14.7

168.1

BYA	
Navn	Areal (m2)

Area	121.6
------	-------

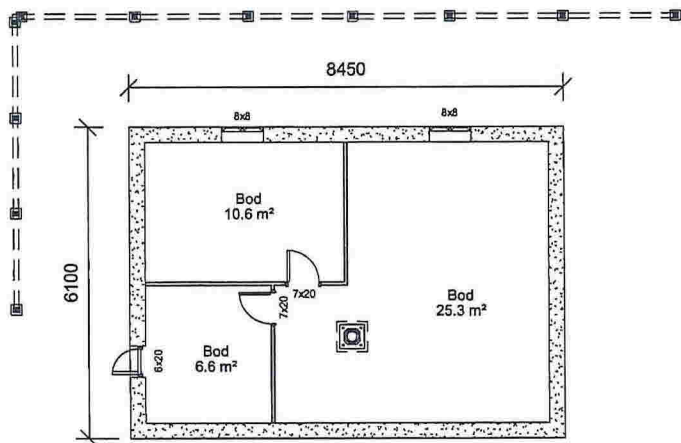
REV.	DATO	REVISJON	SIGN

Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

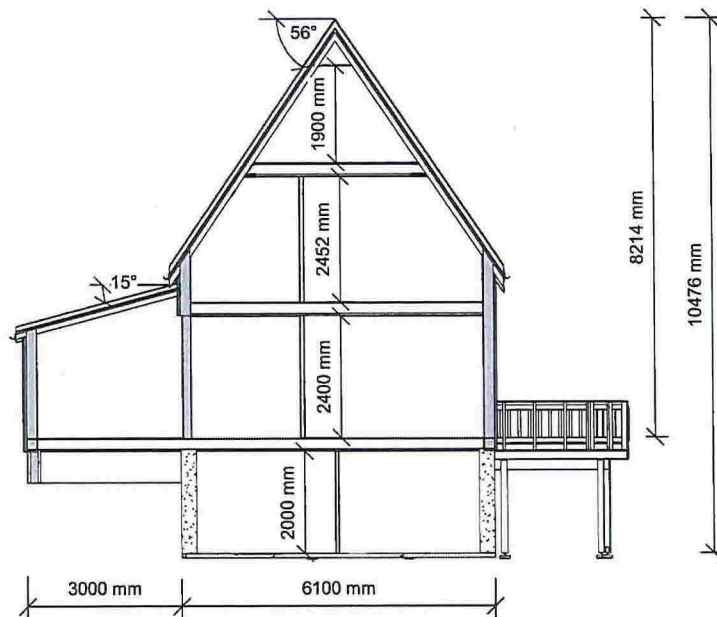
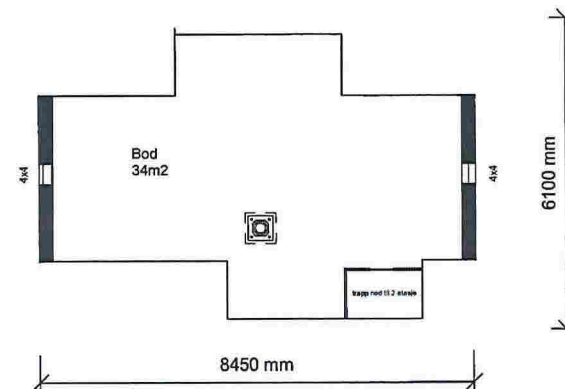
TILTAKSHAVER:	Harald Andre Martiniussen
BYGGEPLASS:	Fyllingsnesvegen 216
G.nr/B.nr:	214/214
KOMMUNE:	Lindås

TEGN. INNHOLD:	Plan 1 og 2 etasje	TILTAKSART:	Enebolig	MAL:	1 : 100
PROSJEKT:	Eksisterende bolig				
ARKITEKT:	ET	DATO:	22.11-18	TEGN:	ET
PROSJEKT NR:		TEGN NR:	09.01		

Kjeller
1 : 100



Loft
1 : 100



Snitt
1 : 100

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

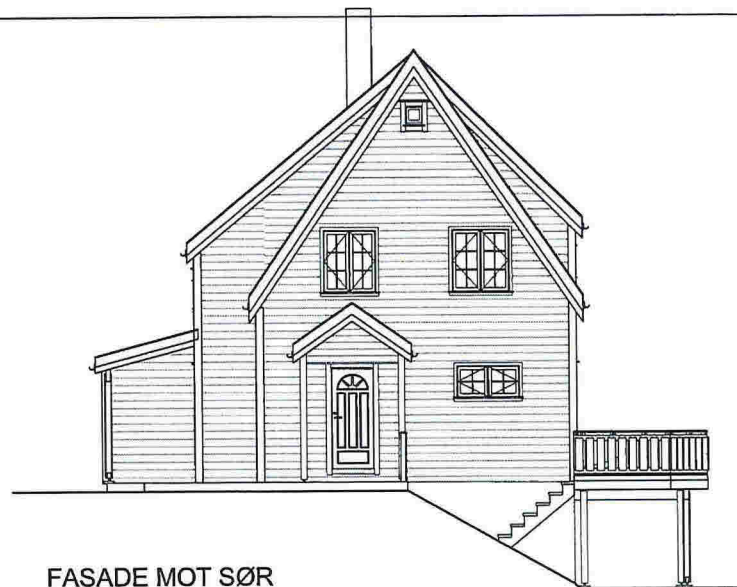
Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER:	Harald Andre Martiniussen
BYGGEPLASS:	Fyllingsnesvegen 216
G.nr/B.nr:	214/214
KOMMUNE:	Lindås

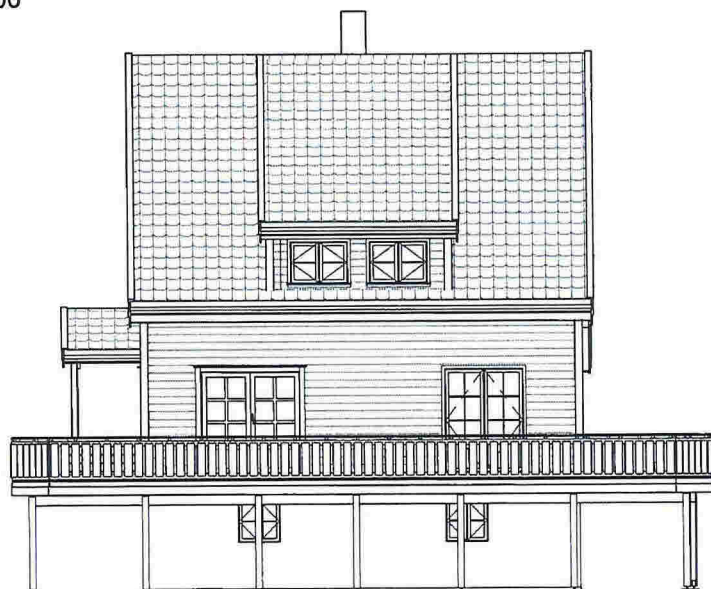
TEGN. INNHOLD:	Kjeller, loft og snitt	TILTAKSART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	Eksisterende bolig				
ARKITEKT:	ET	DATO:	11/22/18	TEGN:	Author
PROSJEKT NR:		TEGN.NR.:	09.02		



FASADE MOT VEST
1 : 100



FASADE MOT SØR
1 : 100



FASADE MOT NORD ØST
1 : 100



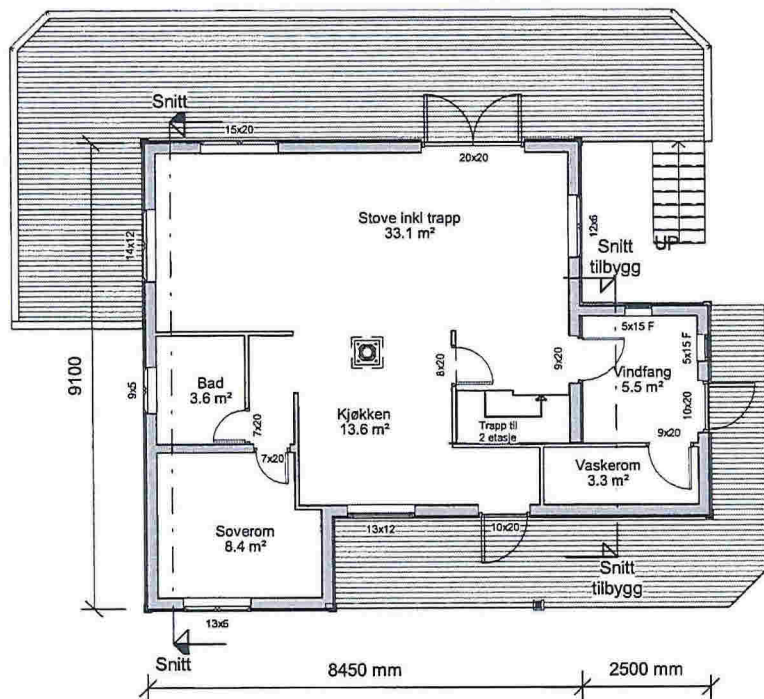
FASADE MOT NORD VEST
1 : 100

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

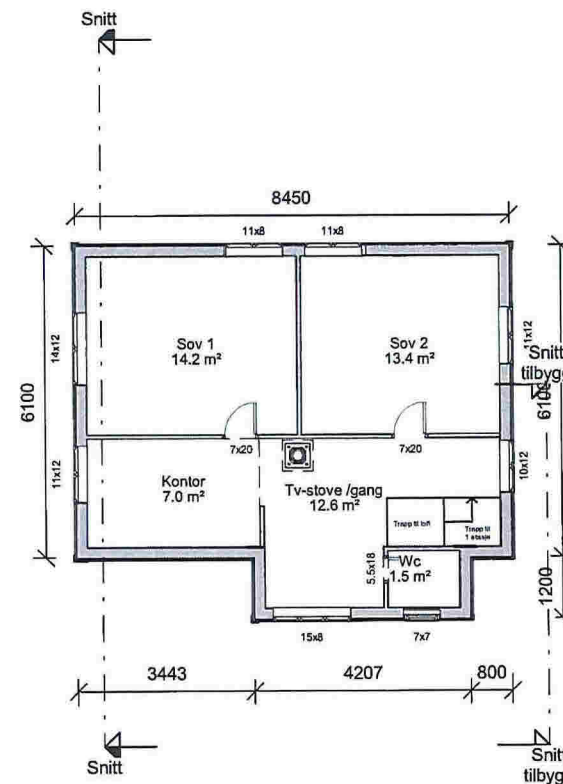
Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER:	Harald Andre Martiniussen
BYGGEPLASS:	Fyllingsnesvegen 216
G.nr/B.nr:	214/214
KOMMUNE:	Lindås

TEGN, INNHOLD:	Fasader	TILTAKSART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	Eksisterende bolig				
ARKITEKT:	ET	DATO:	11/22/18	TEGN:	Author
PROSJEKT NR:		TEGN NR:	09.03		



1 Etasje
1 : 100



2 Etasje
1 : 100

Areal bya
Tilbygg

11.4 m²

Areal bra
Tilbygg

9.4 m²

BYA Tootalt	
Navn	Areal (m2)

Area 130.0

BRA Totalt	
Navn	Areal (m2)

Kjeller
Area 43.2

1 Etasje
Area 70.1

2 Etasje
Area 50.1

Loft
Area 14.7

178.2

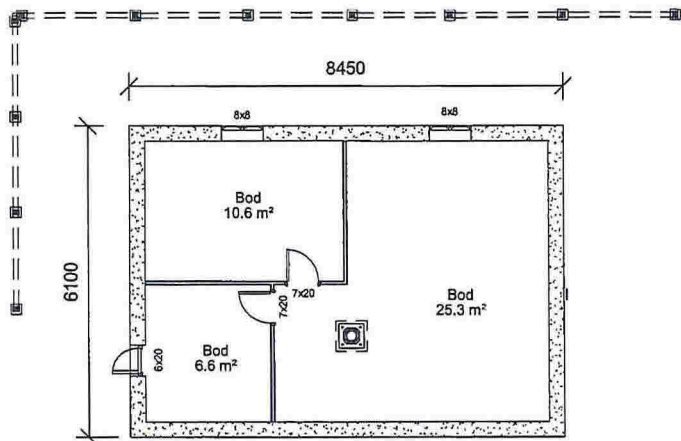
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

Kålas Bygg AS
Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

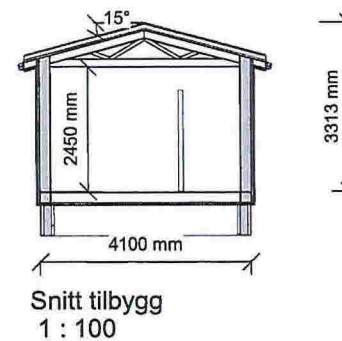
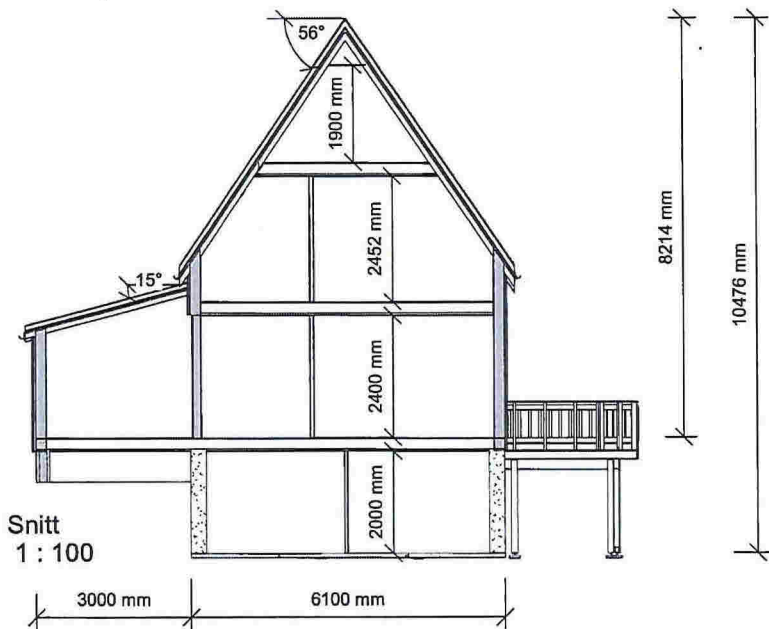
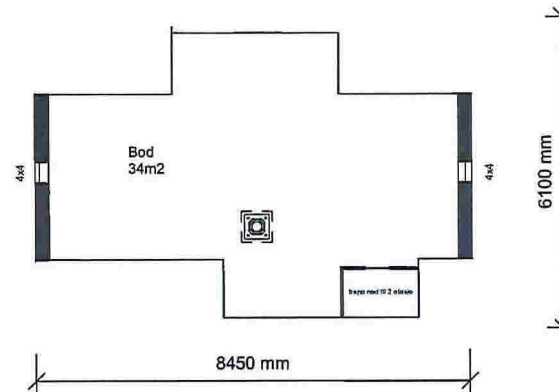
TILTAKSHAVER:	Harald Andre Martiniussen
BYGGEPLASS:	Fyllingsnesvegen 216
G.nr/B.nr:	214/214
KOMMUNE:	Lindås

TEGN, INNHOLD:	Plan 1 og 2 etasje	TILTAKSART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	Eksisterende bolig				
ARKITEKT:	ET	DATO:	22.11-18	TEGN:	ET
PROSJEKT NR:		TEGN NR:	09.04		

Kjeller
1 : 100



Loft
1 : 100



REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

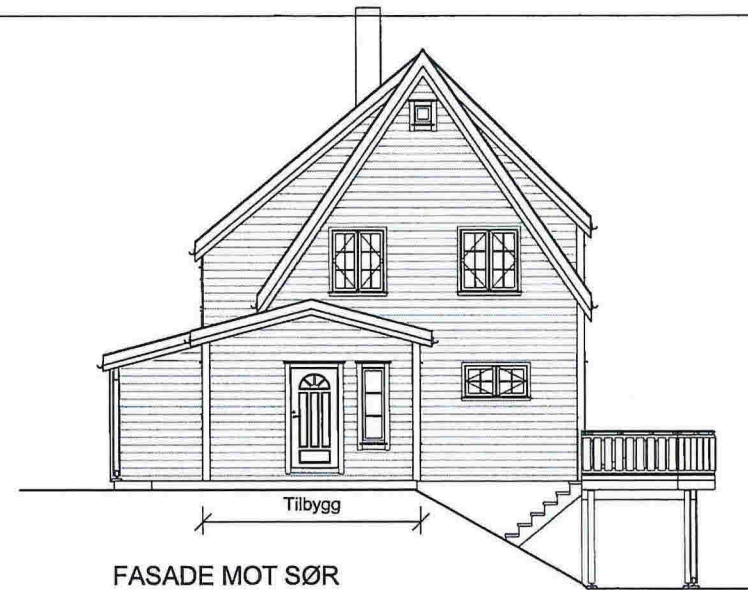
Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER:	Harald Andre Martiniussen
BYGGEPLASS:	Fyllingsnesvegen 216
G.nr/B.nr:	214/214
KOMMUNE:	Lindås

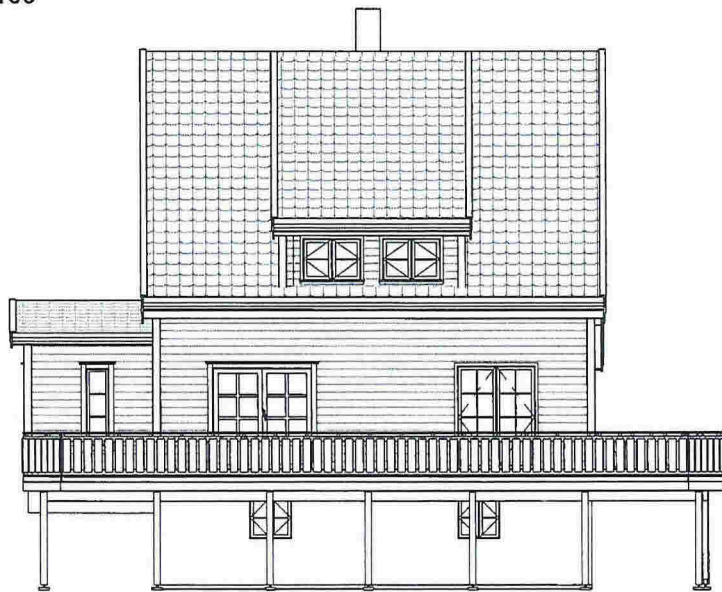
TEGN. INNHOLD:	Kjeller, loft og snitt	TILTAKSART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	Eksisterende bolig				
ARKITEKT:	ET	DATO:	11/22/18	TEGN:	Author
PROSJEKT NR.:		TEGN. NR.:			09.05



FASADE MOT VEST
1 : 100



FASADE MOT SØR
1 : 100



FASADE MOT NORD ØST
1 : 100



FASADE MOT NORD VEST
1 : 100

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

Kålas Bygg AS
Torvhusmyrane 2, 5913 Eikangervåg
MESTERHUS

TILTAKSHAVER:	Harald Andre Martinussen
BYGGEPLASS:	Fyllingsnesvegen 216
G.nr/B.nr:	214/214
KOMMUNE:	Lindås

TEGN. INNHOLD:	Fasader	TILTAKSART:	Enebolig	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT:	Eksisterende bolig				
ARKITEKT:	ET	DATO:	11/22/18	TEGN:	Author
PROSJEKT NR.:		TEGN NR.:	09.06		

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Q-1

Eikangervåg, 14.01.2019

Følg brev / redegjørelse nabovarsel gbnr. 214/214

Tiltaket

Me sender søknad på vegne av tiltakshavar Harald André Marthinussen, Fyllingsnesvegen 216, 5913 Eikangervåg.

Det vert søkt etter PBL §20-4 utan ansvarleg føretak for eit mindre tilbygg på 8,4m² BYA som ikkje berører bærande konstruksjonar på nokon måte.

Utnyttingsgraden etter tiltak, inkludert to eksisterande mindre leikehytter / uthus som begge er 14,3m² BYA, ligg på 16% BYA inkludert 36m² avsett til parkering.

Plangrunnlag og dispensasjon

Så langt vi kan sjå på kart er den funksjonelle strandsona kartlagt og vurdert til å gå på nedsida / østsida av Fyllingsnesvegen – tiltaket kjem difor ikkje i konflikt med denne.

Resten av tiltaket bør etter vår vurdering behandlast og godkjennast basert på kommuneplanens §2.14 som seier:

Det kan utan reguleringsplan gjevast løyve til mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a på eksisterande bustadeigedomar når samla utbygging er innafor dei grensene som er fastsett nedanfor. Det vert ikkje opna nye bueiningar eller næringsbygg på eigedomen. Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 20 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter utbygging skal det vere igjen eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per hovudbueining. Maksimal gesimshøgde er 6,0 m. Maksimal mønehøgde er 9,0 m. Høgdena vert målt frå planert terreng. Det kan gjevast løyve til tilleggsareal opptil 200 m² etter pbl § 20-1 bokstav m) utan krav om reguleringsplan, dersom dette ikkje er til hinder for framtidig regulering. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 1.

Teksten angir maksimal mønehøgde på 9,0 meter og maksimal gesimshøgde på 6,0 meter. Eksisterande bygning har høgare både møne og gesimshøgde en dette – men tiltaket som er omsøkt her er lite og underordnar seg dette med god margin. Tiltaket i seg sjølva har mønehøgde på kun 3,7 meter og gesimshøgde på 3,2 meter, begge målt frå planert terreng.



Vår vurdering er difor at tiltaket er i tråd med kommuneplanen og ikkje krev dispensasjon. Dersom kommunen vurderer dette annleis søkjer ein subsidiært om dispensasjon frå møne- og gesimshøgde i §2.14:

Tiltaket underordnar seg eksisterande bygning med fleire meter, faktisk under halvparten av høgda med si låge mønehøgde på 3,7 meter. Ved gjennomføring av tiltak fjernar ein takoverbygg på eksisterande inngangsparti og erstattar det med tilbygget – rett nok ein litt større konstruksjon men uansett må det kunna seiast og vera lite - samstundes som høgda er hold på same nivå ved å gjera ei endring i takvinkel.

Tilbygget gjer ein familie med barn moglegheit for tilpassing av planløysinga slik at ein får eit funksjonelt vindfang / gang, utviding av vaskerom, litt større stove og kjøkken samt utgang til terrasse frå kjøkken. Noko i form av tilført areal og noko gjennom at det opnar seg moglegheit for endring av planløysinga. I sum gjer dette at bustaden framstår meir tidsriktig og oppnår ein del kvalitetar den ikkje har pr. i dag.

Så langt vi kan sjå medfører det ingen sjenanse eller ulempe for naboar eller andre, som nemnt aukar ikkje høgda, det er god avstand til nabogrenser og tiltaket er i tråd med formålet i kommuneplanen.

Visuelle kvalitetar

Vår vurdering er at tiltaket er prosjektert og teikna med gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon. Tiltaket er teikna i tradisjonell byggjestil og vil visuelt framstå på ein god måte og passa godt inn i omgjevnaden. Takvinkelen på tilbygget er lagt lågare en hovudtaket, men likt som for taket ut på fasade mot vest, for å redusera høgda mest mogleg. Vår vurdering er at tilbygget, som er noko breiare en dagens takoverbygg, gjer fasaden mot sør eit rolegare og meir harmonisk uttrykk en om takvinkelen skulle vore brattare. Samstundes for ein tak linjene på fasaden mot vest og tilbygget til å «møtast» når ein ser på fasaden mot sør. Høgare takvinkel vil komme i konflikt med vindauge slik at ein mister lysareal i 2 etasje og ville vidare fått konflikt med gesimsen på hovudtaket.

Den visuelle utforminga er etter vår vurdering god i forhold til både plassering, bygde og naturlege omgjevnader.

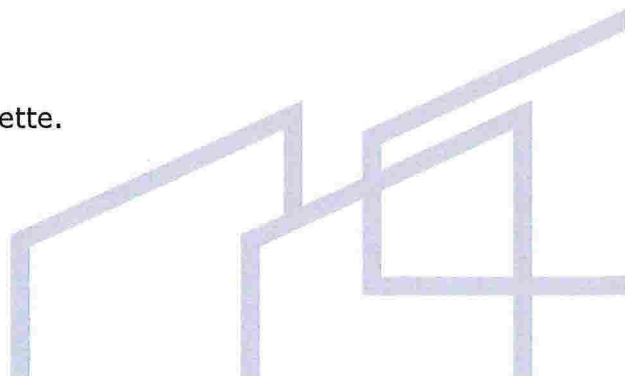
Plassering

Plassering er vist i vedlagte situasjonsplan.

Minste avstand til nabogrense er 8,3 meter målt frå veggiv på tiltaket. Målt frå eksisterende terrasse er minste avstand 6,5 meter.

Veg / Tilkomst

Tomten har eksisterande veg, ingen endring på dette.



Uteoppholdsareal, parkering og plassering

Det er rikeleg med parkeringsareal og uteoppholdsareal på eigedomen, tiltaket medfører ingen endring.

Vatn og avløp

Eigedomen har lovleg VA i dag, tiltaket medfører ingen endring.

Oppsummering og vurdering

Det vert søkt om eit mindre tilbygg samt endring av planløyning som vist på teikning.

Vår vurdering er at tiltaket ikkje er i konflikt med den funksjonelle strandsona og at det stettar krav stilt i arealdelen av kommuneplanen §2.14. Subsidiært er det søkt om dispensasjon frå møne- og gesimshøgdi i §2.14.

Tiltaket har etter vår vurdering gode visuelle kvalitetar, plassering og utforming er gjort på ein slik måte at det ikkje framstår som dominerande og underordnar seg eksisteranda bygning.

Dersom spørsmål omkring dette må det gjerne ta kontakt.

Med vennleg helsing

Kålås Bygg AS



Lars Alvær Hagesæter

Ansvarleg s kjjar

