

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	
179	9			Vassbygdvegen 893	5912	SEIM	
Eier/fester				Kommune			
Raymond Aase				LINDÅS			

Det varsles herved om							
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input checked="" type="checkbox"/> Riving				
<input 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 checked="" type="checkbox"/> Vegloven				
							Vedlegg nr. B - 1

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Gjenoppføring av enebolig med sekundærleilighet etter brann.	
Det gjøres oppmerksom på at tegningene ikke er i riktig målestokk. Dersom dette ønskes ta kontakt med ansvarlig søker.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Arkoconsult As			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Yvonne Bruvik Hauge	post@arkoconsult.no	56390003	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		WWW. 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	
Arkoconsult As		Postboks 103	
Postnr.	Poststed	E-post	
5291	VALESTRANDSFOSSEN	post@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 - 4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input 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	25.01.2019	
		Gjentas med blokkbokstaver
		YVONNE BRUVIK HAUGE, Senter, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen, Org.nr. 918 269 665

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).

Grunner for å gi dispensasjon fra LNF-formål

Formålet med å regulere til LNFR er å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

I denne saken er det et vesentlig argument at det er tale om en gjenoppføring av tidligere bygg og ikke oppføring av noe nytt. Tiltaket medfører ingen endring i landskapet rundt og vil heller ikke påvirke allmennhetens tilgang til friluftsområder. Som man kan se på situasjonsplanen vil ikke det nye bygget bli større enn tidligere. Det skal ikke gjennomføres noen større terrenginngrep.

I denne saken vil vi vise til at Sivilombudsmannen gav følgende uttalelse i årsmelding av 1990 side 163 hva angår brannskadede bygg og forholdet til dispensasjoner:

«Den omstendighet at en bygning som følge av brann eller storm blir totalskadet, vil i alminnelighet være et sterkt argument for å tillate gjenoppføring. En slik rett kan også være uttrykkelig fastsatt i reguleringsbestemmelser uten at det er tilfelle i vår sak. Bestemmelser av denne karakter synes imidlertid å gi uttrykk for et alminnelig rimelighetsprinsipp der det oppstår uventede eller uvanlige situasjoner».

Selv om dette gjaldt før lovendringen i 2008, legger vi til grunn at et slikt alminnelig rimelighetsprinsipp utvilsomt fortsatt bør gjelde og tillegges betydelig vekt i denne saken. Til støtte for dette synspunkt viser vi til kommentarutgaven til plan- og bygningsloven § 19-2:

«... Særlig der ødeleggelsen er uforskyldt fra eiers side, vil det kunne oppleves som svært urimelig at man ikke skal få gjenoppført bygningen. Et ønske om gjenoppføring av tidligere bygning vil derfor jevnlig bli ansett som dispensasjonsgrunn. Dette var situasjonen etter pbl (1985) § 7, og det fremgår ikke av lovforarbeidene til den nye loven at man her har tatt sikte på noen realitetsforandring».

Det er i denne saken tale om boligbrann og vi vil finne det svært uheldig dersom tiltakshaver ikke skulle få gjenoppføre bolig på egen tomt grunnet arealformål satt i KPA.

Basert på argumentasjonen ovenfor finner vi at hensynene bak bestemmelsene om LNF-område, ikke blir «vesentlig tilsidesatt». Tiltakshaver får utnytte tomten sin i tråd med sin eierinteresse. Vi ser ingen nevneverdige ulemper med tiltaket. Vi finner at fordelene er «klart større» enn ulempene.

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Grunner for å gi dispensasjon fra avstand til vassdrag

Bakgrunnen for regelen om å regulere avstand til strandlinje og sjø er blant annet for å ivareta friluftssinteresser og naturmangfoldet langs vassdraget. Ved å sette en byggegrense ivaretar man også kantvegetasjonen langs vassdrag for å unngå skader ved flom og ras.

I dette tilfellet vil tiltaket få en minsteavstand til vassdraget på 27,6 meter. Kantvegetasjonen vil derfor ivaretas og ikke bli påvirket av tiltaket. Friluftssinteressene kan heller ikke sies å bli berørt da bygget oppføres på omtrent samme sted som tidligere. Det vil ikke tilføre noe nytt som kan være til skade for Vikavatnet eller strandlinjen rundt.

Viser også her til Sivilombudsmannens uttalelser som beskrevet under argumentasjon for dispensasjon fra LNFR-formål.

Basert på argumentasjonen ovenfor kan vi ikke se at hensynene bak bestemmelsene om avstand til vassdrag, blir «*vesentlig tilsidesatt*». Vi finner at fordelene er «*klart større*» enn ulempe.

Grunner for å gi dispensasjon fra omsynssone friluftsliv i KPA

Bakgrunnen for å opprette omsynssoner friluftsliv er å bevare mest mulig natur slik det er i dag. Omsynssonen skal ivareta friluftslivet og naturen i området.

I dette tilfellet er det som tidligere nemt tale om en gjenoppføring. Med andre ord har ikke tomten vært disponibel til friluftsliv tidligere og man må derfor legge dette til grunn i de videre vurderingene som gjøres. Tomten vil få samme bruk som tidligere og man gjør ikke noe større inngrep i eksisterende terreng eller vegetasjon for å tilbakeføre dette. Hensynet med denne omsynssonen vil således være ivaretatt.

Viser også her til Sivilombudsmannens uttalelser som beskrevet under argumentasjon for dispensasjon fra LNFR-formål.

Basert på argumentasjonen ovenfor kan vi ikke se at hensynene bak bestemmelsene om omsynssone friluftsliv, blir «*vesentlig tilsidesatt*». Vi finner at fordelene er «*klart større*» enn ulempe.

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Yvonne Bruvik Hauge
Landskapsingeniør

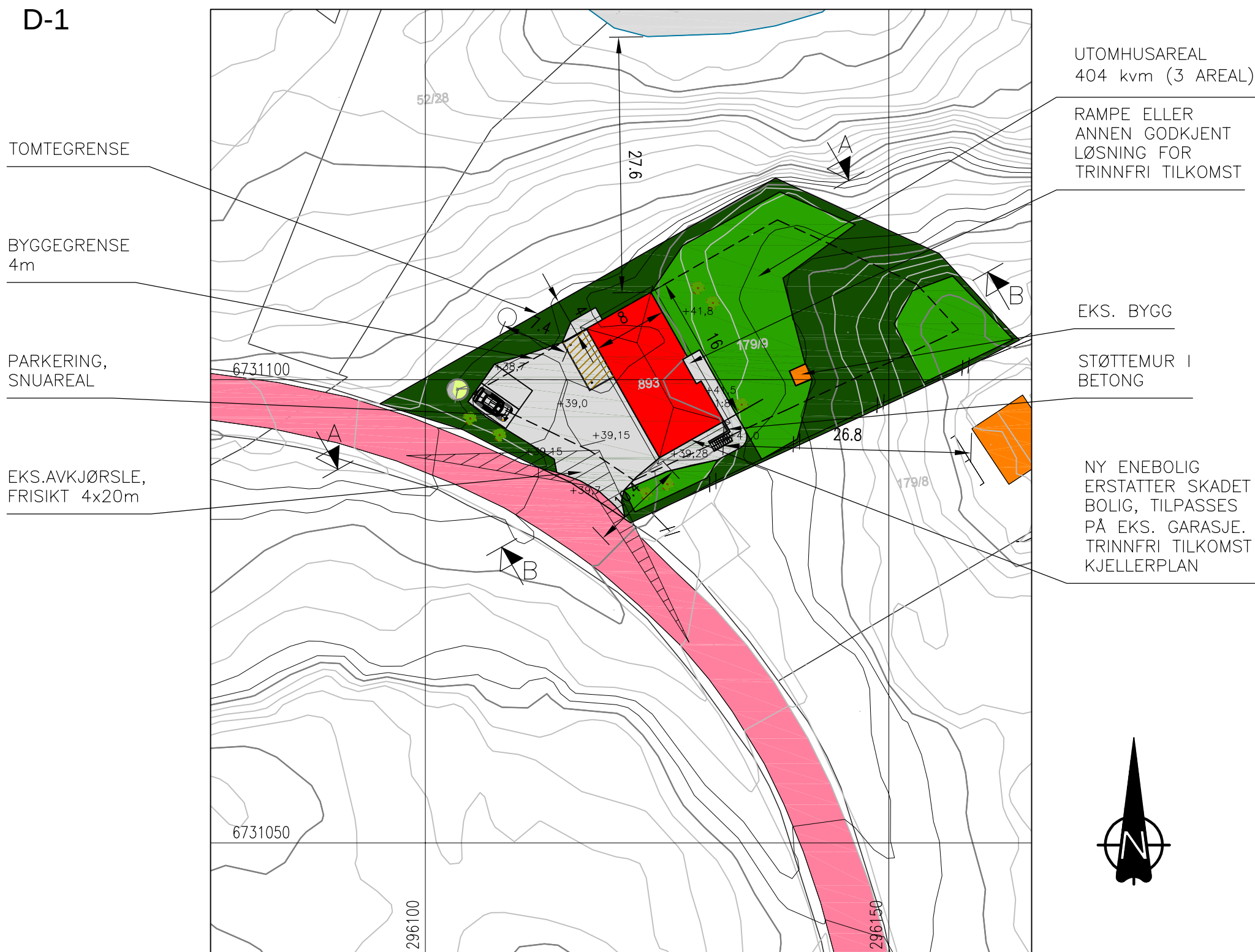
Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 47331556

Fax: +47 56191130

Epost: yvonne@arkoconsult.no


Arkoconsult AS

D-1



SITUASJONSPLAN

GNR.179, BNR.9, LINDÅS KOMMUNE

OK GULV KJELLERPLAN OG PLASSERING BYGG TILPASSES EKS.

PLANERING OG GARASJE PÅ TOMTEN, ca: KOTE +39,3

FOR TERRENGSNITT, SE TEGNING 061518200A11 OG 12.

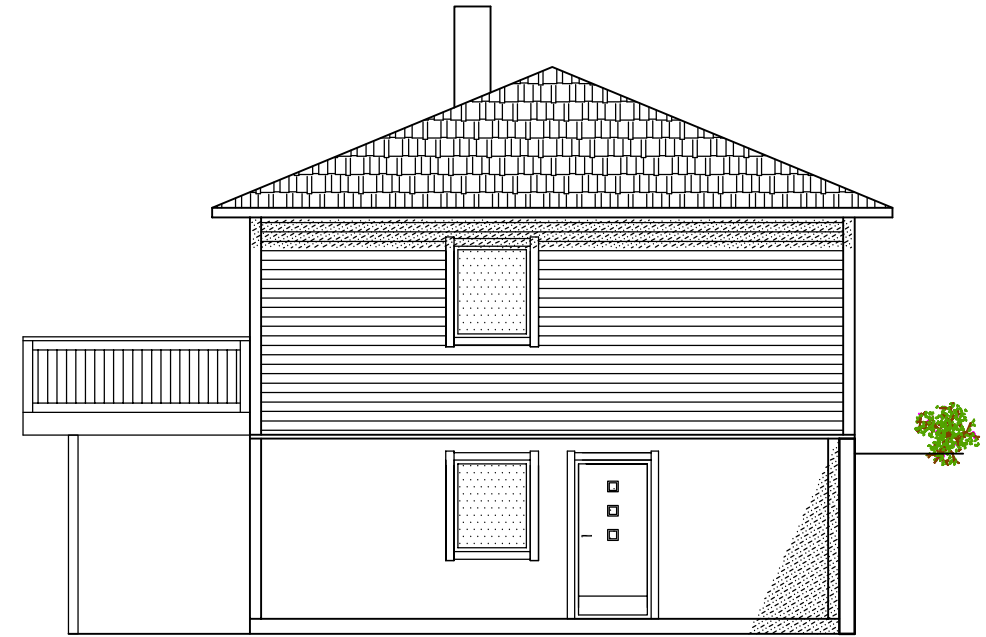
NB: GARASJE ER EKSISTERENDE PÅ TOMTEN, Huset gjenoppbygges sammen med den. Vi har ikke nøyaktige innmålte koordinater for eks. garasje, plassering blir derfor omtrentlig, og må tilpasses garasjen som står der i dag.

A	JUSTERT MUA REV. DESCRIPTION	250119/OH 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.
			RAYMOND AASE, SØKN. TEKN. NY BOLIG M/UTLEIE OG GARASJE	REVISION/DATE: A/25.01.19 PROJECT NO.: 2018200
			GBNR. 179/9, LINDÅS SITUASJONSPLAN	DRAWING NO.: 61518200A10
			 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 918269665 MVA	SCALE: 1:500 FORMAT: A3 DRAWN: LAH DATE: 10.12.18 CHECKED: OH DATE: 10.12.18


E-1



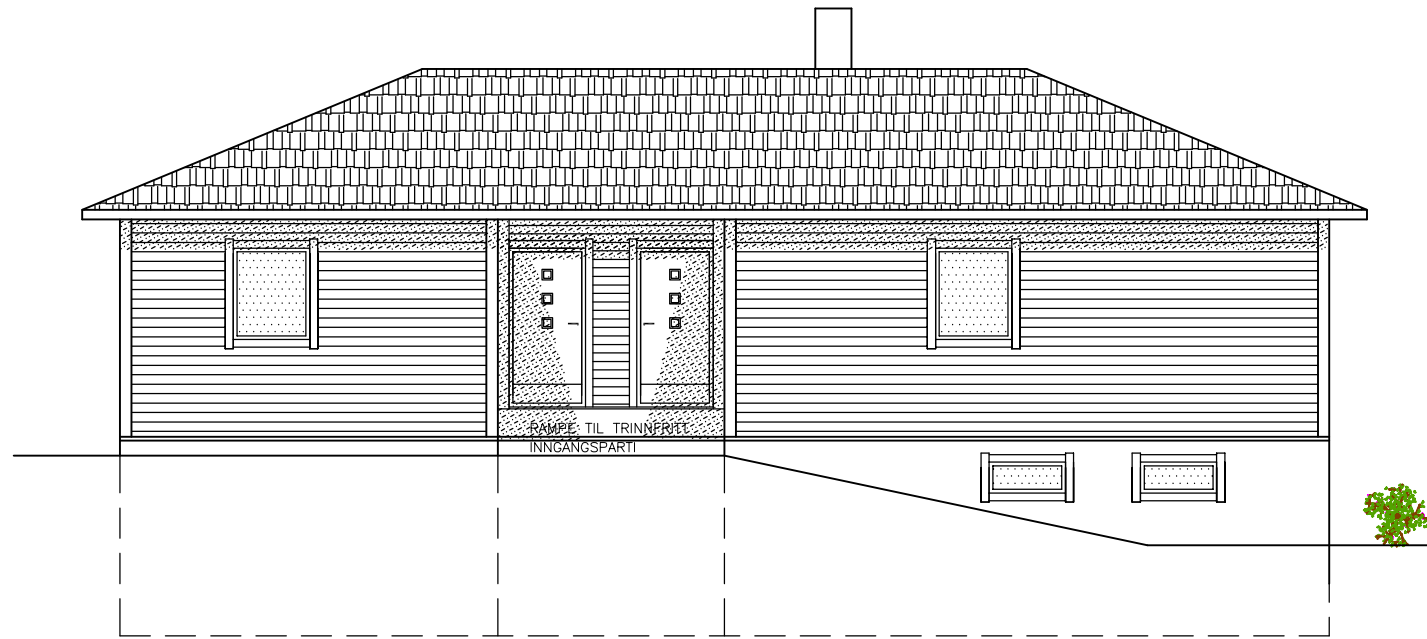
FASADE NORD VEST



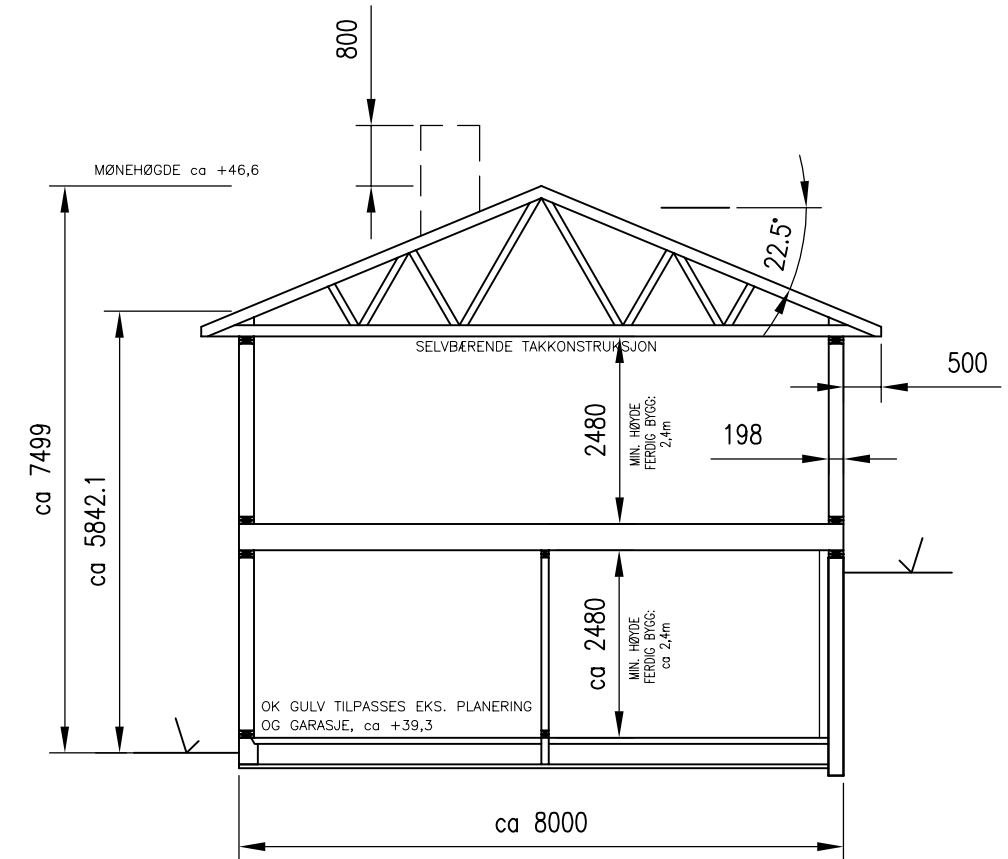
FASADE SØR ØST

DATE/SIGN	<p>OBS!</p> <ul style="list-style-type: none"> * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL 	<p>I HENHOLD TIL LOWERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.</p>	
	<p>RAYMOND AASE, SØKN. TEGN.</p> <p>NY BOLIG M/UTLEIE OG GARASJE</p>	<p>REVISION/DATE:</p> <p>PROJECT NO.: 2018200</p>	
REV. DESCRIPTION	<p>GBNR. 179/9, LINDÅS</p> <p>FASADER</p>	<p>DRAWING NO.:</p> <p>61518200A03</p>	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 918269665 MVA	<p>SCALE: 1:100</p>	<p>FORMAT: A3</p>
		<p>DRAWN: OH</p>	<p>DATE: 10.12.18</p>
	<p>CHECKED: LAH</p>	<p>DATE: 10.12.18</p>	

E-2




FASADE NORD ØST



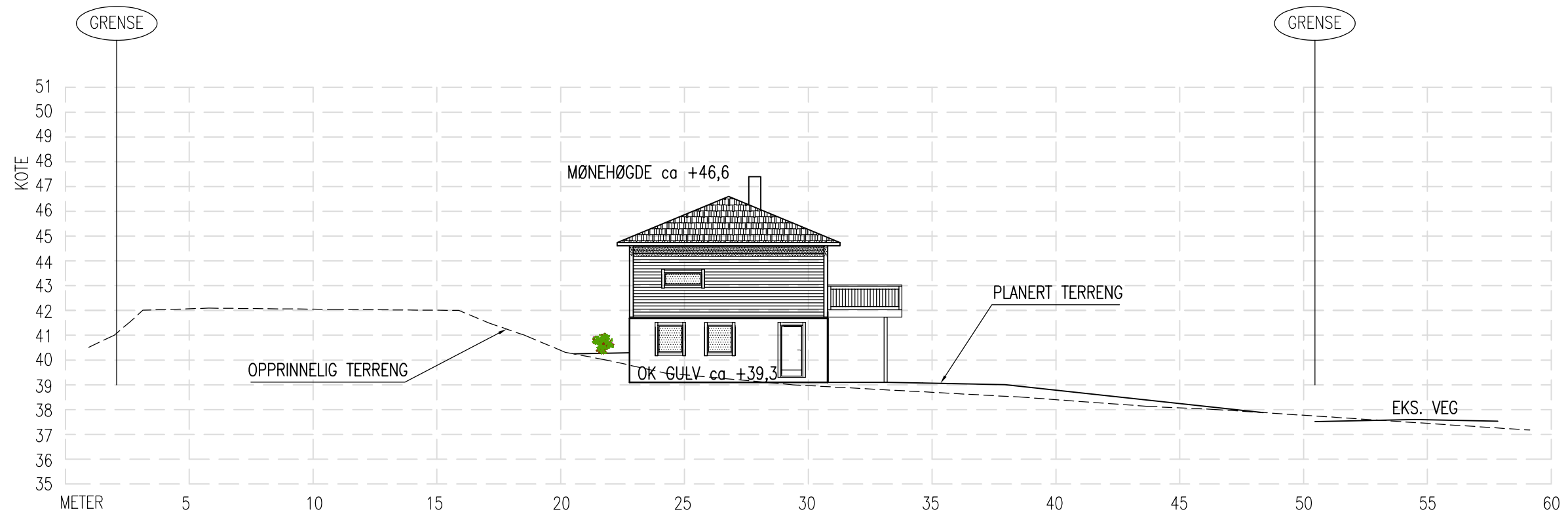
TYPISK SNITT




FASADE SØR VEST

DATE/SIGN	<p>OBS!</p> <ul style="list-style-type: none"> * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL 	<p>I HENHOLD TIL LOWERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.</p>	
	<p>RAYMOND AASE, SØKN. TEGN</p> <p>NY BOLIG M/UTLEIE OG GARASJE</p>	<p>REVISION/DATE:</p> <p>PROJECT NO.: 2018200</p>	
REV. DESCRIPTION	<p>GBNR. 179/9, LINDÅS</p> <p>FASADER OG SNITT</p>	<p>DRAWING NO.:</p> <p>61518200A02</p>	
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 918269665 MVA	<p>SCALE: 1:100</p>	<p>FORMAT: A3</p>
		<p>DRAWN: OH</p>	<p>DATE: 10.12.18</p>
	<p>CHECKED: LAH</p>	<p>DATE: 10.12.18</p>	

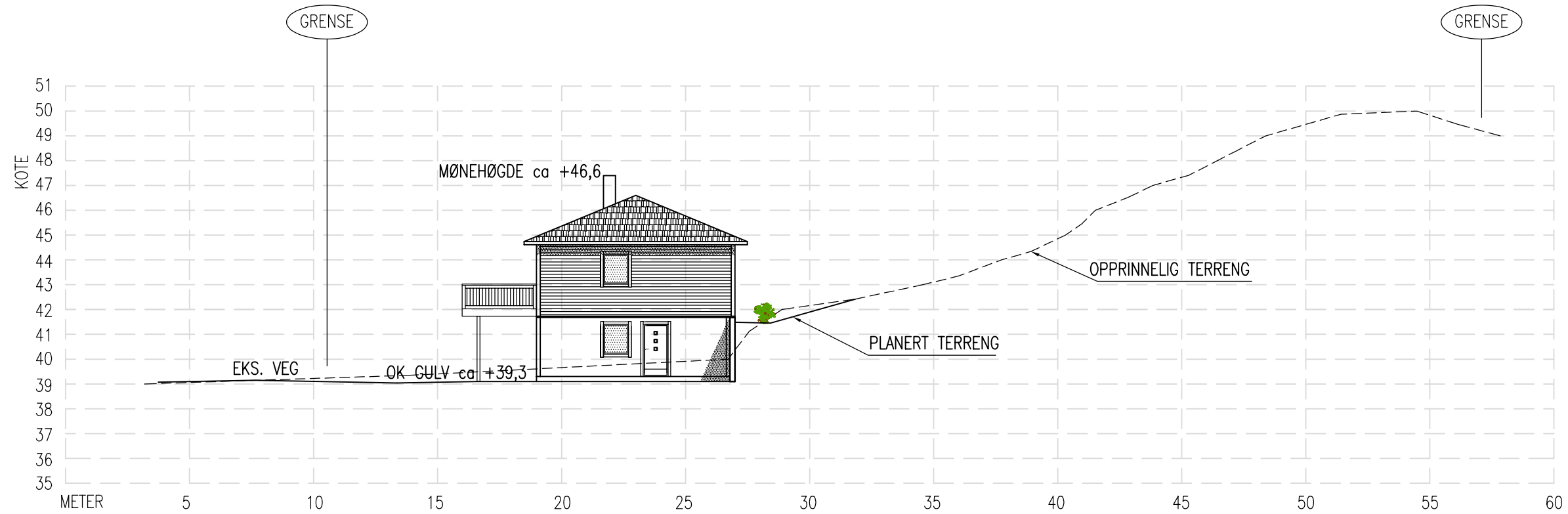
E-3




TERRENGPROFIL A-A

REV. DESCRIPTION	DATE/SIGN	<p>OBS!</p> <ul style="list-style-type: none"> * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL 	<p>I HENHOLD TIL LOWERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.</p>
	DATE/SIGN	<p>RAYMOND AASE, SØKN. TEGN</p> <p>NY BOLIG M/UTLEIE OG GARASJE</p>	<p>REVISION/DATE:</p> <p>PROJECT NO.: 2018200</p>
		<p>GBNR. 179/9, LINDÅS</p> <p>TERRENGPROFIL A-A</p>	<p>DRAWING NO.:</p> <p>61518200A11</p>
		<p></p> <p>ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 918269665 MVA</p>	<p>SCALE: 1:200 FORMAT: A3</p> <p>DRAWN: LAH DATE: 10.12.18</p> <p>CHECKED: OH DATE: 10.12.18</p>

E-4



TERRENGPROFIL B-B

REV. DESCRIPTION	DATE/SIGN	<p>OBS!</p> <ul style="list-style-type: none"> * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL 	<p>I HENHOLD TIL LOWERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.</p>		
	<p>RAYMOND AASE, SØKN. TEKN. NY BOLIG M/UTLEIE OG GARASJE</p>		<p>REVISION/DATE:</p> <p>PROJECT NO.: 2018200</p>		
<p>GBNR. 179/9, LINDÅS TERRENGPROFIL B-B</p>		<p>DRAWING NO.:</p> <p>61518200A12</p>			
 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 918269665 MVA		SCALE:	1:200	FORMAT:	A3
		DRAWN:	LAH	DATE:	10.12.18
		CHECKED:	OH	DATE:	10.12.18

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 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
	179	9					LINDÅS
Adresse				Postnr.	Poststed		
Vassbygdvegen 893				5912	SEIM		

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	
179	19			Statens Vegvesen - Region Vest			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Postboks 43			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5912	SEIM			6861	LEIKANGER		
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 0341 5708 1NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
52	16			Arne Kjeilen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Vikavegen 59			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5912	SEIM			5956	HUNDVIN		
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 0341 5709 5NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
52	16			Mariann Seljelid Kjeilen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
				Vikavegen 59			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5912	SEIM			5956	HUNDVIN		
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 0341 5710 4NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
179	3			Jørn Leivestad			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Vassbygdvegen 795				Nygårdsveien 6			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5912	SEIM			3085	HOLMESTRAND		
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 0341 5711 8NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
179	8			Gudny Hjeltnes Amundsen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Vassbygdvegen 891				Gåssandvegen 44			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5912	SEIM			5212	SØFTELAND		
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 0341 5712 1NO

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

Samlet antall sendinger: 5

Sign. *Sergey Lopis*

124148

Dato: 25.01.19