

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	
214	56			Litlevågsbrotet 38	5913	EIKANGERVÅG	
Eier/fester				Kommune			
Annie Rosa Sivertsen				LINDÅS			

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> Annet				
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Reguleringsplan Storneset strandplanområde, Suppleres av kommuneplanens arealdel 2011-2023		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
<p>Det varsles herved om reparasjonsarbeider etter brannskade ved Gbnr. 214/56 i Lindås kommune. Tiltaket består i riving av brannskadde konstruksjonsdeler og tilbakeføring av fritidsbolig tilsvarende før brann.</p> <p>Grunnet reparasjon av takkonstruksjon og deler av bjelkelag, vil vi anta at tiltakets mønehøyde kan øke med ca 300mm iht. dagens situasjon. Dette grunnet behov for økt dimensjon på bærende konstruksjonsdeler for å tilfredsstille dagens krav.</p> <p>Vi gjør oppmerksom på at vedlagt tegninger ikke er i målestokk. Ved spørsmål vedr. nabovarsel, ta kontakt med ansvarlig søker.</p>
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Arkoconsult As			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Michelle 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/tiltakhaver 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 nabovarselet			
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 - 2	<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 tiltakhaver
Valestrandsfossen	16.04.2019	Michelle Hauge
Gjentas med blokkstaver		
MICHELLE HAUGE		

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:
Michelle Hauge

Dato:
10.04.19

SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED TILTAK PÅ GBNR. 214/56 I LINDÅS KOMMUNE

I - Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Det skal søkes om rivningsarbeider og tilbakeføring av fritidsbolig i Litlevågsbrotet 38.

Tiltakshaver er Annie Rosa Sivertsen.

Det søkes dispensasjon fra følgende:

- 1) Kravet til takvinkel i reguleringsplan pkt. 5, andre avsnitt.
- 2) Det søkes dispensasjon fra forbudet mot tiltak i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.

II - 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).

III - Grunner for å gi dispensasjon

I denne saken er det snakk om en reparasjon etter brannskade. Bygningsmassen er ikke totalskadet, og det er mye restverdi i fritidsboligen. Boligen skal med andre ord ikke rives ned fullstendig og gjenoppføres, men repareres og tilbakeføres.

Reparasjonen gir med andre ord ikke mulighet for å flytte på og dermed endre plasseringen av bygningen som ligger i strandsonen. Når det er sagt vil ikke tilbakeføringen av bygningen føre til ytterligere privatisering eller endre dagens situasjon hva gjelder hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det vil i dette tilfellet ha store økonomiske og personlige konsekvenser for tiltakshaver dersom tiltaket ikke kan repareres til tidligere stand mht. dets plassering i strandsonen, da tiltakshaver sitter igjen med en bygning uten noen verdi.

Når det gjelder takvinkel så oppstiller reguleringsplanen krav til 18-23 grader. Bygget i Litlevågsbrotet ble i sin tid bygget med brattere takvinkel enn dette, og nærmere 47 grader. Da bygningen skal repareres etter en brannskade og i stor grad må tilpasses den gjenværende bygningsmassen som ikke er skadet som følge av brannen, omsøkes tiltaket reparert med samme takvinkel som forut brannen.

Når det gjelder dispensasjon fra forbudet mot tiltak i strandsonen vil vi poengtere at bygget ligger innenfor den funksjonelle strandsonen i kommuneplanens arealdel, og dermed utenfor den delen av strandsonen som ifølge kommunen er den mest verdifulle strandsonen. Vi vil også poengtere at bygget ikke skal rives eller flyttes, men tilbakeføres til samme stand som forut brannen, med noen justeringer hva gjelder dagens krav til bæresystem. Tiltaket vil ikke føre til økt privatisering av strandsonen og ei heller endre noe fra dagens situasjon.

Avslutningsvis, til støtte for dispensasjon, fremhever vi 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”.

IV – Avslutning/Konklusjon

Oppsummeringsvis fremhever vi at vi ikke ser noen nevneverdige ulemper med noen av tiltakene. Når ulempene i så liten grad er til stede bør byggeinteressen alene være tilstrekkelig til å si at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene, og vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Konklusjon: Dispensasjon bør gis.


Medlemsregister, best. Reg. 103

MTB byggesak, Postboks 103
5291 Valestrandfossen

Michelle Hauge 918 269 665
Ingeniør Bygg | Teamleder byggesak

Direkte: +47 412 37 095 | Felles: +47 56390003


Faks: +47 56191130

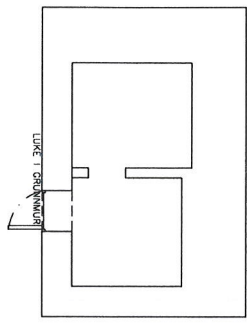
E-post: michelle@arkoconsult.no



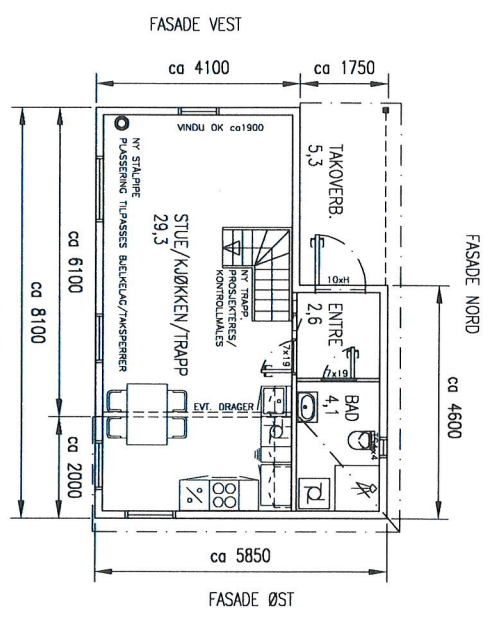
SITUASJONSPLAN
GNR.214, BNR.56, LINDÅS KOMMUNE

OK GULV GJENNOPPBYGGING TILPASSET EKS. BYGG, ca: KOTE +38,2

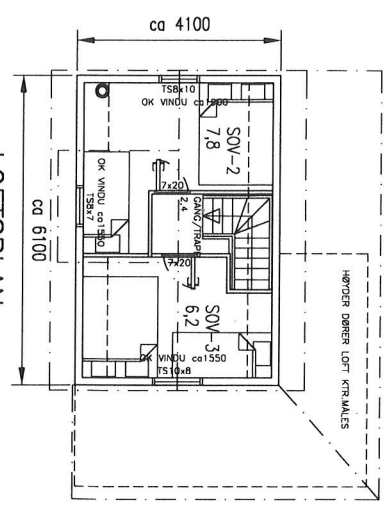
	DATE/SIGN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVEN DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PARTY WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
		ANNIE R. SIVERTSEN	REVISION/DATE:	
		GJENNOPPBYGGING, REPARASJON	PROJECT NO.: 2019039	
		GBNR. 214/56, LINDÅS SITUASJONSPLAN	DRAWING NO.: 42319039A10	
	REV. DESCRIPTION	 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: 12.02.19
			CHECKED: OH	DATE: 25.03.19



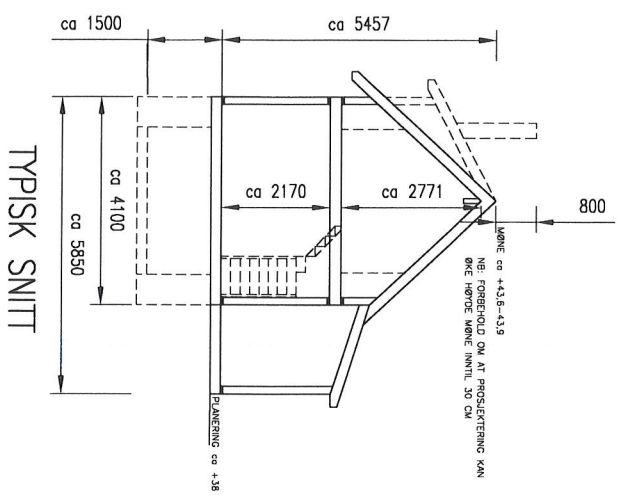
KJELLER, IKKE MÅLBART



PLAN



LOFTSPAN



TYPISK SNITT

NB:
 TEGNINGER ER BASERT PÅ GAMLE TEGNINGER AV BYGGET FRA KOMMUNEN, SAMT MÅL TATT PÅ STEDET AV BRANNSKADET FRITIDSBOLIG. MÅL OG AREALER OPPGITT ER SOM OMTRENTLIGE Å REKNE. GJENNOPPBYGGING MÅ TILPASSES EKISTERENDE DEL AV BYGG PÅ STEDET, ALLE MÅL MÅ KONTROLL MÅLES.

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

REV.	DESCRIPTION	DATE/SIGN
D	PLASSERING STÅLPIPE	16.04.19/LAH
C	JUSTERING VED FASADER	08.04.19/LAH
B	VISER TAKOPPLETT	25.03.19/LAH
A	FJERNET SOV PLAN	14.03.19/LAH

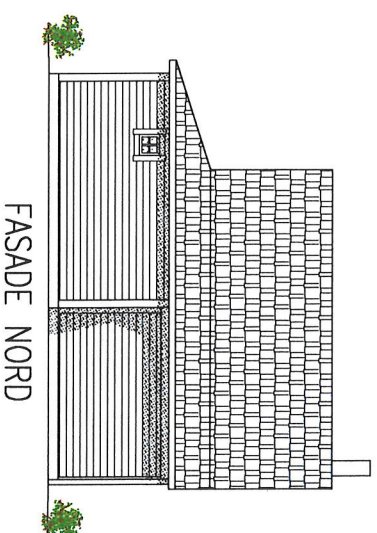
<p>OBS! * TEGNINGEN KAN PRINTES I FELT SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL</p>		<p>I HENHOLD TIL LOWEER ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EGENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEEN VÅRT SKRITLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN SØKSMÅL.</p>	
<p>ANNE R. SWERTSEN GJENNOPPBYGGING, REPARASJON</p>		<p>REVISION/DATE: D/16.04.19 PROJECT NO.: 2019039</p>	
<p>GBNR. 214/56, LINDAS PLAN OG SNITT</p>		<p>DRAWING NO.: 42319039A01</p>	
<p>ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valesfjell Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 918269665 MVA</p>		<p>SCALE: 1:100 FORMAT: A3 DRAWN: LAH DATE: 19.02.19 CHECKED: OH DATE: 25.03.19</p>	



FASADE ØST




FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE VEST

A		PLASSERING STÅLPIPE	16.04.19/LAH
REV	DESCRIPTION		DATE/SIGN
	 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Velest.f. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 918269665 MVA		OBS! * TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA * IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING * BRUK BARE OPPGITTE MÅL
	ANNIE R. SIVERTSEN GJENNOPPBYGGING, REPARASJON GBNR. 214/56, LINDAS FASADER		I HENHOLD TIL LOWERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EGENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT OFFENTLIGGJORT ELLER GÅ VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERHREDELSE AV DETTE KAN SØKESMÅL.
	DRAWING NO.: 42319039A02		REVISION/DATE: A/16.04.19
	SCALE: 1:100 DRAWN: LAH CHECKED: OH		PROJECT NO.: 2019039 DATE: 08.04.19
	FORMAT: A3		

Vedlegg C - 2	Side 1	- av 2
------------------	-----------	-----------



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
	214	56					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Litlevågsbrotet 38				5913	EIKANGERVÅG	

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
214	38			Niklas Krake			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Litlevågsbrotet 32A				Fyllingsnesvegen 348			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0035 8221 7 NO
<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
214	38			Siv Olsson Tveberg			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Litlevågsbrotet 32A				Fyllingsnesvegen 348			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0035 8222 5 NO
<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
214	2			Reidar Fyllingsnes			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Fyllingsnesvegen 91				St.Hanshaugen 2			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5200	OS		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0035 8223 4 NO
<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
214	25			Stein Åge Fyllingsnes			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Litlevågsbrotet				Fyllingsnesvegen 83			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0035 8224 8 NO
<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
214	77			Inge Andre Joahannessen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Litlevågsbrotet 34				Litlevågsbrotet 34			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5913	EIKANGERVÅG			5913	EIKANGERVÅG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		17/4-19	<i>[Signature]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		17/4-19	<i>[Signature]</i>

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

Samlet antall sendinger: _____

Sign. *Mathias Floend*

124148 Dato: 17.04.19

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
	214	56					LINDÅS
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Litlevågsbrotet 38				5913	EIKANGERVÅG	

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	
214	77			Signe Fyllingsnes			
Adresse				Adresse			
Litlevågsbrotet 34				Litlevågsbrotet 34			
Postnr.				Postnr.			
5913				5913			
EIKANGERVÅG				EIKANGERVÅG			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Denne del klistres på kvittering RA 0035 8225 1 NO							

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
214	107			Erik Rocca			
Adresse				Adresse			
Litlevågsbrotet				Nordre Skogveien 11			
Postnr.				Postnr.			
5913				5057			
EIKANGERVÅG				BERGEN			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Denne del klistres på kvittering RA 0035 8226 5 NO							

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
214	120			Sonja Jordan			
Adresse				Adresse			
Litlevågsbrotet 57				Bruraleitet 20			
Postnr.				Postnr.			
5913				5265			
EIKANGERVÅG				YTRE ARNA			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Denne del klistres på kvittering RA 0035 8227 9 NO							

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.			
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<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	
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.			
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<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: _____

Sign. *Mathias Klei*

124148 Dato: 17.04.19