



MESTERHUS

– det blir som avtalt

B1,

Lindås kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Hjelmås, 02.12.2014

Søknad om dispensasjon gnr 233 bnr 113, Indre Eide

Tiltakshaver ønskjer å bygge frittliggende garasje med leilighet/bueining på loft. Plassering av tiltaket er vist på situasjonsplan.

Tiltaket kjem i konflikt med § 2 i reguleringsføresegner i reguleringsplan for Ostereidet B4, der det er vist ein frittliggende einebustad pr tomt.

Etter §19-1 i PBL søker vi herved om dispensasjon frå § 2 i føresegnene til reguleringsplanen. Ein søker om dispensasjon til å få bygge to frittliggjande bueiningar på denne tomten (233/113).

Grunnar til at vi søker om dispensasjon er:

- I reguleringsplanen så er dette området satt av til to tomter med ein einebustad på kvar tomt. På eit seinare tidspunkt så har kjøparen av desse to tomtane fått slått dei i saman til ein stor tomt på over 2,1 dekar. Ved at ein no ønskjer å bygge bustad nr 2 på tomten så vil det være i tråd med reguleringsplan, bortsett fra at tiltaket ikkje kjem på ein separat tomt.
- Ei ekstra leilighet på denne tomten vil være ein fordel for ålmenta då det vil bidra til at det blir fleire bueiningar i området.
- I byggefeltet er det opprinnelig tenkt to bustader på dette området, slik at infrastruktur som vei, vatn og avløp er allerede dimensjonert og tilrettelagt for det.
- Avkjørsel til tomten vil være uforandra.
- Tiltakshavar kan søkje om fradeling for å få løyve til å føra opp ei bueining på tomt nr 9 (ref. reg plan), men ein ønsker å unngå det da ein vil beholde tomtestørrelsen slik den er i dag.
- Gbnr 233/113 er så pass stor (2,1 dekar) at det er plass til både frittliggjande einebustad og garasje med leilighet samt tilhøyrande parkeringsplassar og uteopphaldsareal.
- Utnyttingsgraden blir på ca 12 %, og er dermed godt under tillatt BYA på 20 % bygd areal som er satt i kommuneplanen pkt 2.14.
- Tiltaket vil ikkje råka almenne interesser.
- Slik vi ser det så vil heller ikkje tiltaket være til sjenanse for naboar.

Vår vurdering er at ved å gje dispensasjon, så er fordelane større for ålmenta enn kva ulempene er.

Håpar at søknaden kan behandlast snarast mulig.

For **Kålås & Sønn Byggevarehandel AS** (ansvarleg søker)

Oddbjørn Hindenes
Oddbjørn Hindenes

Kålås & Sønn
BYGGEVAREHANDEL

Vedlegg nr.
C - 1



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
233	113			Ørnova 39	5993 OSTEREIDET
Eier/fester				Kommune	
Mary-Ann og Bjarne Holsen				Lindås	

Det varsles herved om					
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input 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 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		
Reguleringsplan for Ostereidet B4		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Søknad om dispensasjon fra § 2 i føresegner til reguleringsplan.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Kålås & Sønn Byggevarehandel AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Oddbjørn Hindenes	oddbjorn@kalasbygg.no	56353370	90261336
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	Postadresse
Kålås & Sønn Byggevarehandel AS	Sauvågen 83
Postnr. Poststed	E-post
5915 Hjelmås	oddbjorn@kalasbygg.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	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	—	<input checked="" 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
Hjelmås	09.12.2014	<i>Oddbjørn Hindenes</i>
		Gjentas med blokkbokstaver
		ODDBJØRN HINDENES

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. 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
	233	113					Lindås
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Ørnova 39				5993	OSTEREIDET	

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			
233	104			Lindås kommune			
Adresse				Adresse			
Ørnova, Ostereidet				Felles postmottak, Kvernhusmyrane 20			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5993	OSTEREIDET			5914	ISDALSTØ		
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 RR 0907 8104 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
233	112			Kristin Solberg og Tore Neteland			
Adresse				Adresse			
Ørnova 41				Ørnova 41			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5993	OSTEREIDET			5993	OSTEREIDET		
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 RR 0907 8105 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
233	114 og 115			Solfrid Marie og Knut Inge Hindenes			
Adresse				Adresse			
Ørnova 37				Ørnova 37			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5993	OSTEREIDET			5993	OSTEREIDET		
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 RR 0907 8106 4 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
233	119			Brurås Eiendom AS			
Adresse				Adresse			
Ørnova, Ostereidet				Tunesvegen 183			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
5993	OSTEREIDET			5264	GARNES		
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 RR 0907 8107 8 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<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: 4 Sign.





MESTERHUS

– det blir som avtalt

C3,

Lindås kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Hjelmås, 05.01.2015

Kommentar til merknader frå gbnr. 233/112 i forbindelse med nabovarsel.

Vedlagt følger merknader som vi har mottatt frå eigarane av Ørnnova 41 på Ostereidet.

Vi har valgt å ikkje kommentera enkeltpunkta i denne merknaden.

Vi vil allikevel gjere oppmerksom på at vi har flytta bygget nærmare eksisterande bustad, enn det som var vist i garasjesøknaden som vart sendt til kommunen i 2008/2009. Dette er gjort for å i møtekomma ønskje frå nabo jfr pkt 3 i merknad datert 10.12.2008.

Vedr etterlyste tegninger så vil dei bli utarbeida i forbindelse med byggesøknaden.

Ber om at Lindås kommune vurderer dei innkomne merknadane i forbindelse med behandlinga av dispensasjonssøknaden.

Vi oppfordrar kommunen til å ta ein felles befarings med tiltakshavar, nabo og ansvarleg søker.

Med venleg helsing
For **Kålås & Sønn Byggevarehandel AS**

Oddbjørn Hindenes
Oddbjørn Hindenes

Kålås & Sønn
BYGGEVAREHANDEL

C4,

Kristin Solberg og Tore Neteland
Ørnova 41
5993 Ostereidet

Kålås & Sønn Byggevarehandel AS
Sauvågen 83
5915 Hjelmås

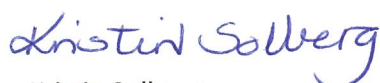
Ostereidet 19.12.2014

Vedr. søknad om dispensasjon gnr. 233 bnr. 113 i Lindås kommune.

Vi viser til motteke nabovarsel vedrørende søknad om dispensasjon gnr. 233 bnr. 113 i Lindås kommune. Som eigarar av naboeigedomen, gnr. 233 bnr. 112 har vi følgjande kommentarar / innvendingar til denne dispensasjonssøknaden:

- Dagens avkjørsel til eigedom 233/113 er ikkje i samsvar med teikningar for feltet slik vi blei førelagt før anleggsarbeidet starta i 2001. Djønne maskin etablerte ein midlertidig avkjørsel som seinare har vorte nytta til permanent bruk. Vi har sidan 2003 bedt om at det vert opparbeidd ein godkjent avkjørsel til gnr. 233 bnr. 133 som er i tråd med reguleringsplan og byggjemelding. Vårt brev datert 10.11.2003 (vedlegg «merknad avkjørsel») har vi så langt ikkje motteke svar på. Dagens avkjørsel kjem inn på skrå i vegen opp til vår eigedom og avkjørselen er trafikkfarleg pga. dårleg sikt og stigning. Avkjørselen til gnr. 233 bnr. 113 må leggjast om for eksempel slik som teikning (vedlegg «situasjonsplan m stipla veg») viser. Dette er også i tråd med etablert asfaltert vegstubbe og intensjonen med denne. At tiltakshavar no ynskjer å utvida med ein bustad nummer 2 vil føra til auka trafikkgrunnlag og vil gjera trafikkbiletet og tryggleiken endå verre.
- Det må framleis vera ein felles avkjørsel til tomte.
- Vi ber også om ein meir utfyllande situasjonsplan som viser planlagt veg, parkeringsareal, uteopphaldsareal og grøntareal på eigedom 233/113.
- Vi ber også om fasadeteikningar av det planlagde bygget.
- Vi ber om at fasaden som vender mot vår eigedom har minimalt med vindauge mht innsyn til vår etablerte uteplass.
- Vi ber om at det tiltenkte bygget vert plassert nærare hovudhuset, då den planlagde plasseringa vil medføre stort tap av utsikt og sol frå vår etablerte uteplass. I 2008 mottok vi søknad for garasje m/loft og vi har framleis dei same spørsmåla som vi stilte den gongen, sjå vedlagt «svar til nabovarsel 14.12.08» samt «svar til merknad frå tiltakshavar 22.01.09» som vi ynskjer å få svar på.
- Vi set pris på om tiltakshavar/ansvarleg søkjar tek kontakt med oss for felles synfaring på eigedomane.

Med helsing


Kristin Solberg


Tore Neteland

C5,
Y2

Bjarne Holsen
Mary-Ann R. Holsen
Indre Eide
5993 Ostereidet

Kristin Solberg
Tore Neteland
Indre Eide
5993 Ostereidet

Ostereidet 22.01.09

Svar på merknader og spørsmål frå Dykk vedr. søknad om oppføring av garasje på eigedomen gnr 233 bnr 113 i Lindås Kommune.

Ansvarleg søkjar, Helge Færø, sende Dykk nyleg eit enkelt svar på Dykkar spørsmål og merknader til tiltaket. Me har fått tilbakemelding frå Larissa Dahl, som er saksbehandlar for denne søknaden, der ho ynskjer me vil gje Dykk eit litt meir utfyllande svar på Dykkar spørsmål og merknader til tiltaket, då der var heile 8 punkt. Det vil me gjere no.

Svar pkt. 1 Ja. I følge saksbehandlar er det omsøkte tiltaket i samsvar med reguleringsplanen for bustadfeltet.

Svar pkt. 2 Me stiller oss uforståande til dykkar inntrykk av at det ikkje skulle byggjast garasje på denne delen av tomta.
Når det gjeld "uteplassen" Dykkar kan me ikkje sjå at det er relevant for oss at De har brukt mykje tid på å lage den.
Me vil og gjera Dykk oppmerksom på at "uteplassen" er eit tiltak som er søknadspliktig. Det bør vel ikkje vera slik at nokon berre kan byggja, medan andre må søkja? I tillegg har De bygd den over på vår tomt. Dette kom fram i forbindelse med at ein representant frå kommunen var her for å måle opp kvar kloakkleidningen frå byggjefeltet Dyrhovden går, og få dette inn i kartverket.
Me ser ikkje at tiltaket vil føra til noko betydelig tap av utsikt og sol for Dykk. Om så skulle vere, vil me minna om at me har til felles, både me og Dykk, at me har busett oss i eit regulert byggjefelt.

Svar pkt 3 Me har lagt vekt på at den omsøkte garasjen skal stå i stil til vår eigen bustad, med same takvinkel, takstein, kledning og farge. Garasjen skal då stå inne på vår eigen tomt!
Me er ikkje enige med at garasjen er plassert opp mot Dykkar bustad. Me har plassert den tett imot gnr 233 bnr 119 (Brurås Eiendom). Dette for ikkje å byggja garasjen over ein av hovedleidningane for kloakk frå Dyrhovden. Den er og plassert forholdsvis tett bak til fjellsida mot nord for å vere til minst mogeleg sjananse for nokon, og for å få god plass på framsida.
Tiltaket er over 6m frå grensa mot Dykk, og over 9m frå huset Dykkar.
Tiltaket vil ikkje verta flytta nærare vår eigen bustad.

Svar pkt. 4 Grunnen er at terrenget ved tiltaket det er søkt om er 1m høgare enn ved bustadhuset. Terrenget vart senkt ca. 1,5m, og ferdig plannert i forbindelse med at Djønne Maskin la ned kloakkleidning frå Dyrhovden. Det er ikkje eit alternativ for oss å senke terrenget ytterlegare. Eit slikt arbeid ville og komma til å berøre kloakkleidningen.

- Svar pkt. 5 Som nevnt i pkt. 1 er det omsøkte tiltaket i samsvar med reguleringsplanen for bustadfeltet. Om De har spørsmål rundt Lindås kommune sine reglar eller innarbeidd praksis, må De retta desse til kommunen.
- Svar pkt. 6 Me reknar med at det Dykk spør etter her er eit snitt gjennom tiltaka som viser høgdedifferanse mellom dei enkelte tiltak. Dette ville bety at me måtte komma til å hente inn ein heil del opplysningar om Dykkar tomt og bustad, noko som me reknar med at De har mykje av sjølve. Særleg når det gjeld "uteplassen" fins det vel begrensa med offentleg informasjon sidan den ikkje er omsøkt. Me (og ansvarleg søkjar) ser ikkje at me er forplikta til å lage til denne informasjonen til Dykk. Når det gjeld det omsøkte tiltaket har De motteke alt De treng av informasjon for å lage til dette snittet sjølve.
- Svar pkt. 7 Som ansvarleg søkjar antyder i si tilbakemelding til Dykk, er me ikkje interessert i å gjere endringar i forhold til teikningane og situasjonsplanen som De mottok saman med nabovarselet. Me vil herunder og gjera Dykk oppmerksom på at området der det omsøkte tiltaket er teikna inn, i utgangspunktet, var regulert som ein eigen tomt for bustadhus før den vart samanføya med tomte der bustadhuset vårt står. Me tør påstå at eit bustadhus (og då gjerne med tilhøyrande tilleggsbygningar) på "garasjetomta", for Dykk, ville fått større konsekvensar enn med det omsøkte tiltaket.
- Svar pkt. 8 Ettersom me ikkje er interessert i å gjere endringar på det omsøkte tiltaket, ser verken me eller ansvarleg søkjar nytte av ei synfaring utan at kommunen er tilstades. Om kommunen vil kome, er sjølvsagt De og velkomne til å vere med! Då Lindås kommune får kopi av dette brevet, vil me nytta anledninga til å oppmoda kommunen til å ta initiativet til ei felles synfaring for dei involverte i saka.

Med helsing

Bjarne Holsen
Bjarne Holsen
Tiltakshavar

Mary-Ann R. Holsen
Mary-Ann R. Holsen
Tiltakshavar

Helge Færø
Helge Færø
Ansvarleg søkjar

Kopi: Lindås Kommune, teknisk etat

C61
1/2

Kristin Solberg
Tore Neteland

Indre Eide
5993 Ostereidet

Helge Færø
Hølleland
5993 Ostereidet

Ostereidet 10.12.08

Merknader til nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningslova for eidegom gnr 233 bnr 113 i Lindås, "Garasje".

Me viser til nabovarsel vedrørande oppføring av garasje på eidegomen til Mary-Ann og Bjarne Holsen mottatt 04.12.08.

Me har fylgjande merknader og spørsmål til tiltaket:

- 1 Er det omsøkte tiltaket i samsvar med reguleringsplanen for bustadfeltet ?
- 2 Tidlegare har me fått inntrykk av at det ikkje skulle byggjast garasje på denne delen av tomta. Me har brukt omtrent eit årsverk på å opparbeida ein uteplass som vil få svært forringa verdi dersom den omsøkte garasjen vert realisert. Dette grunna tap av utsikt og sol.
- 3 Den omsøkte garasjen er plassert opp mot vår bustad som har ein heilt annan byggjestil. Kan garasjen plasserast nærare tiltakhavars eigen bustad ?
- 4 Kva er grunnen til at ringmur på omsøkt garasje skal plasserast høgare i terrenget enn tilhøyrande bustad ?
- 5 Har Lindås kommune reglar eller innarbeidd praksis for maks. storleik, grunnflate og høgde, på garasjar i bustadfelt som tomteselskapet har tilrettelagt ?
- 6 Me ynskjer å få tilsendt dokumentasjon som viser kva konsekvensar tiltaket vil få. Lengdeprofil og tverrprofil der vår bustad og uteplass er innteikna saman med omsøkt garasje .
- 7 Me ber ansvarleg søkjar vurderer ei anna plassering av garasjen, lågare takhøgde, samt nytta same eller lågare kotehøgde på ringmur som tilhøyrande bustadhus.
- 8 Me set pris på om ansvarleg søkjar tar kontakt med oss for eventuell felles synfaring på eidegomane.

Med helsing

Kristin Solberg

Tore Neteland

Vedlegg: Bilete av uteplass, jfr punkt 2

Kopi: Lindås Kommune, teknisk etat

C6,
2/2



C7)

Tore Neteland
Indre Eide
5993 Ostereidet

Bjarne Holsen
Indre Eide
5993 Ostereidet

10. nov. 2003

Tilkomst til dykkar eigedom 233/113 Indre Eide

Eg viser til nabovarsel datert 22.05.02 mottatt frå Walde byggevare med vedlagte kart. Eg forventar at avkjørsel til dykkar eigedom no etterkvart vert etablert i samsvar med gjeldande reguleringsplanar og byggjemelding.

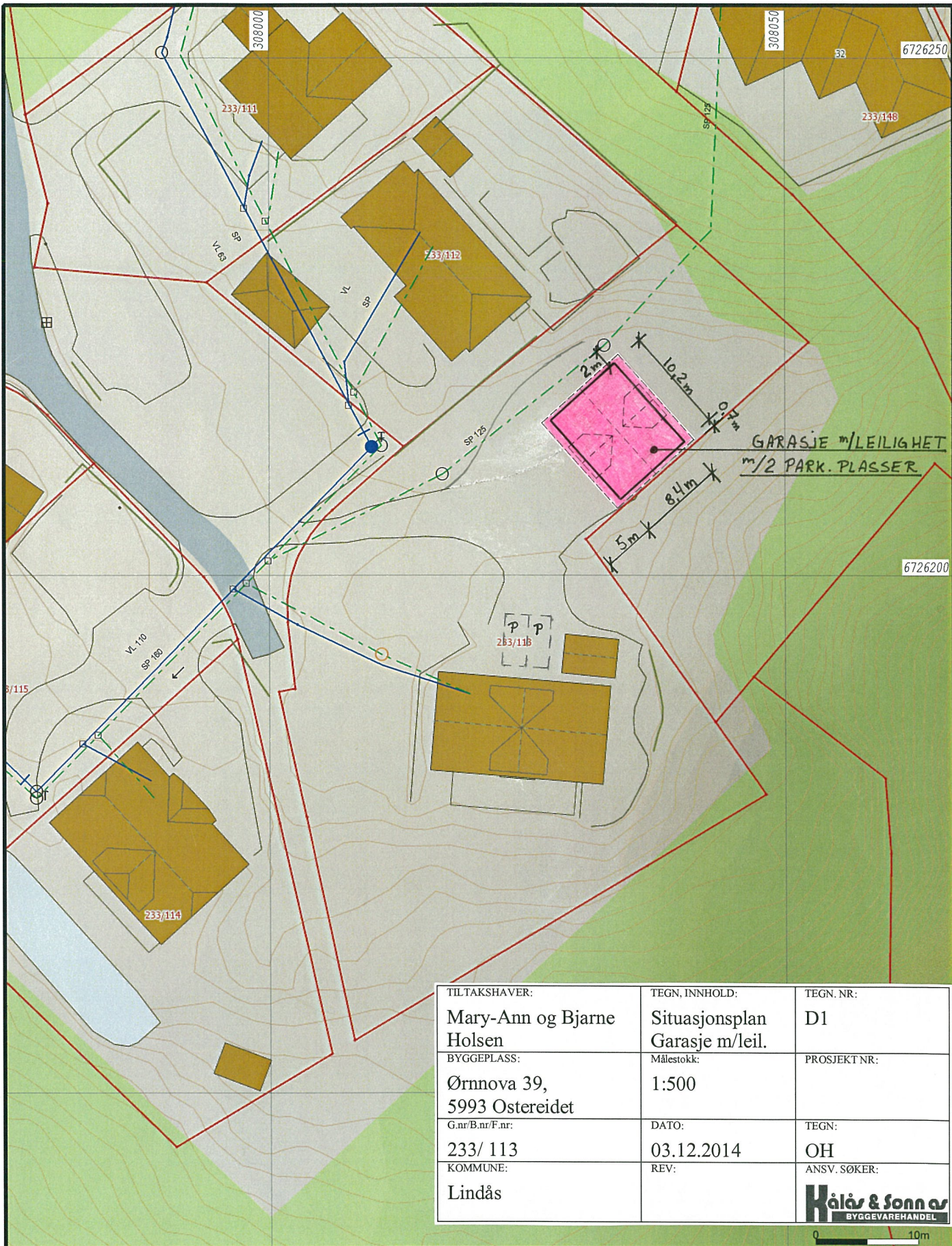
Den midlertidige avkjørselen som vart etablert av Djonne Maskin i samband med tilførsel av vatn og kloakk til Dyrhovden er skjemmande og trafikkfarleg samanligna med avkjørsel i samsvar med reguleringsplanen. I tillegg legg dagens midlertidige adkomst beslag på store deler av tilførselsvegen dedikert vår eigedom 233/112 slik at vi får reduserte parkeringsmuligheiter for besøkande. Ber om skriftleg tilbakemelding vedrørande framdriftsplan snarast.

Tore Neteland



Kopi: Teknisk etat v/Fridtjof Fosse

D1,



TILTAKSHAVER: Mary-Ann og Bjarne Holsen	TEGN, INNHOLD: Situasjonsplan Garasje m/leil.	TEGN. NR.: D1
BYGGEPLASS: Ørnnova 39, 5993 Ostereidet	Målestokk: 1:500	PROSJEKT NR.:
G.nr/B.nr/F.nr: 233/ 113	DATO: 03.12.2014	TEGN: OH
KOMMUNE: Lindås	REV.:	ANSV. SØKER: Kålås & Sonn BYGGEVAREHANDEL

- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- Udefinert grenser
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Lindås kommune
Geodata avdeling



Dato: 2014.12.03
Sign: liei

Gnr 233 bnr 113

Målestokk
1:500