



# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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

LINDÅS KOMMUNE	
15. 10. 2015	
Ark. saksnr. 15/3	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

<b>Til</b>
LINDÅS KOMMUNE Felles postmottak Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ

<b>Som eier/fester av</b>
Gnr. Bnr. Eiendommens adresse 134 476 Eiendommen har ikke veiadresse

<b>Tiltak på eiendommen</b>
Kommune Gnr. Bnr. Adresse Eier/fester Lindås 134 165 Hillandsvegen 39, 5911 ALVERSUND VILLANGER & SØNNER AS

<b>Det varsles herved om</b>
Tiltakstype Næringsgruppekode Formål Nytt bygg - Boligformål Riving av bygning under 70 m <sup>2</sup> X Bolig bolig

<b>Nabovarselet gjelder</b>
Varsel gjelder søknad om dispensasjon. Se vedlagt følgeskriv

<b>Arealdisponering</b>
<b>Planstatus mv.</b>
Gjeldende plan Navn på plan Reguleringsplan RV.565, HP.1 Hilland-Alverstraumen

<b>Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel</b>
<b>Ansvarlig søker</b>
navn VILLANGER & SØNNER AS
<b>Kontaktperson</b>
navn e-postadresse Mobiltelefon Rune Kristoffersen rune.kristoffersen@villanger.no 92685032
<b>Merknadene sendes:</b>
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 eventuelle endringer.
Navn Postadresse e-postadresse VILLANGER & SØNNER AS KNARVIK, 5914 ISDALSTØ rune.kristoffersen@villanger.no

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

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



## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Tegning ny fasade	E	
Tegning ny snitt	E	
Situasjonsplan	D	
Beskrivelse	F	Følgeskriv og søknad om dispensasjon

## Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

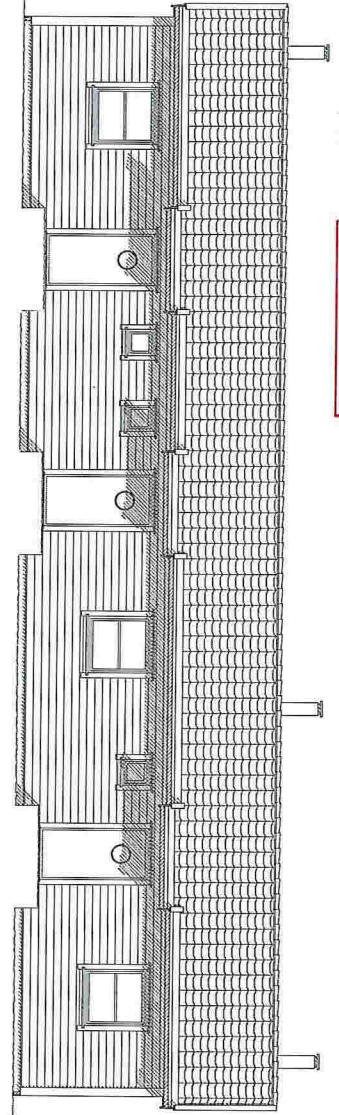
Sted Knarvik

Dato 08.10.15

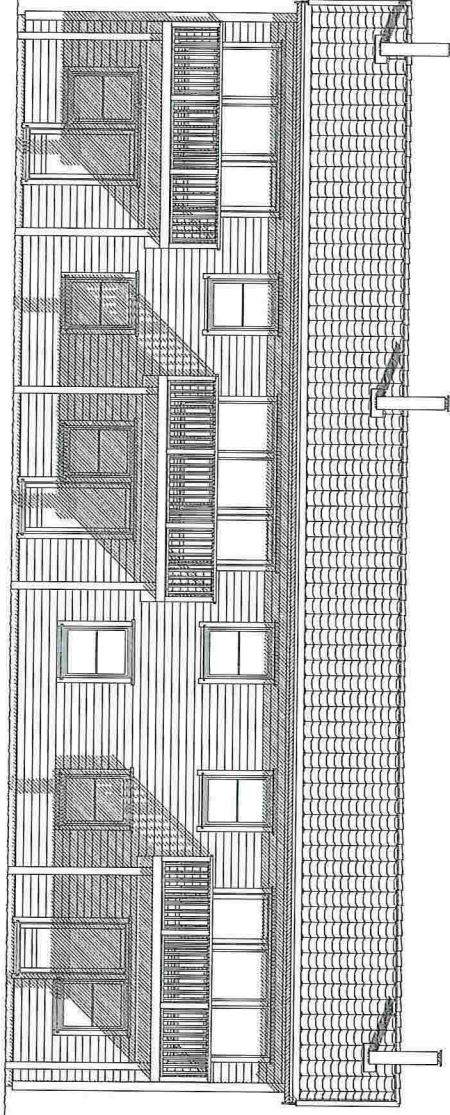
Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

Rune Kristoffersen

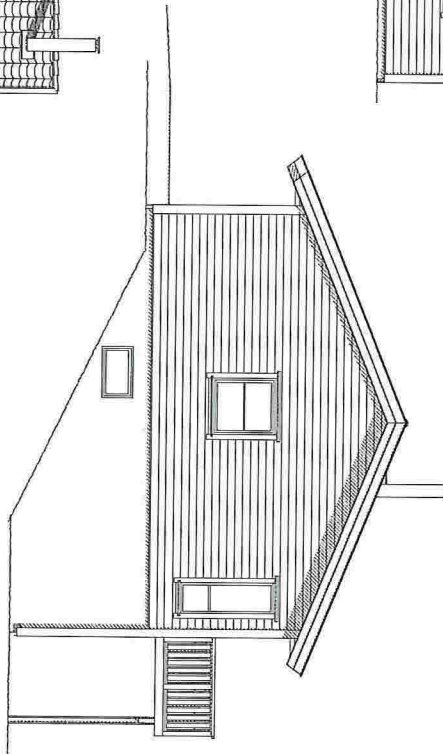


FASADE MOT ØST

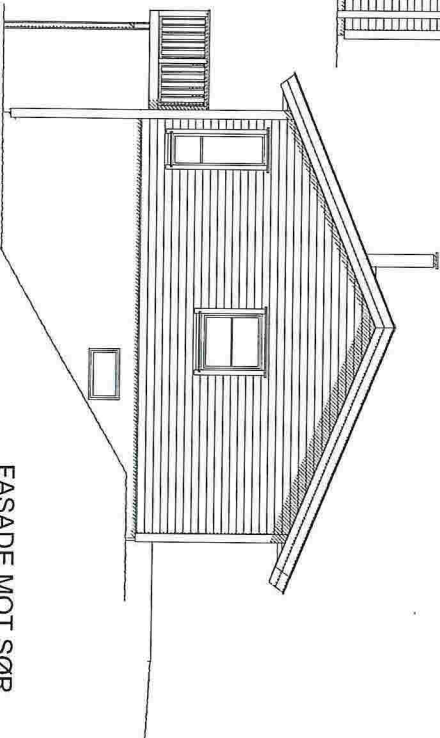


FASADE MOT VEST


HUSBANKUTGAVE



FASADE MOT NORD

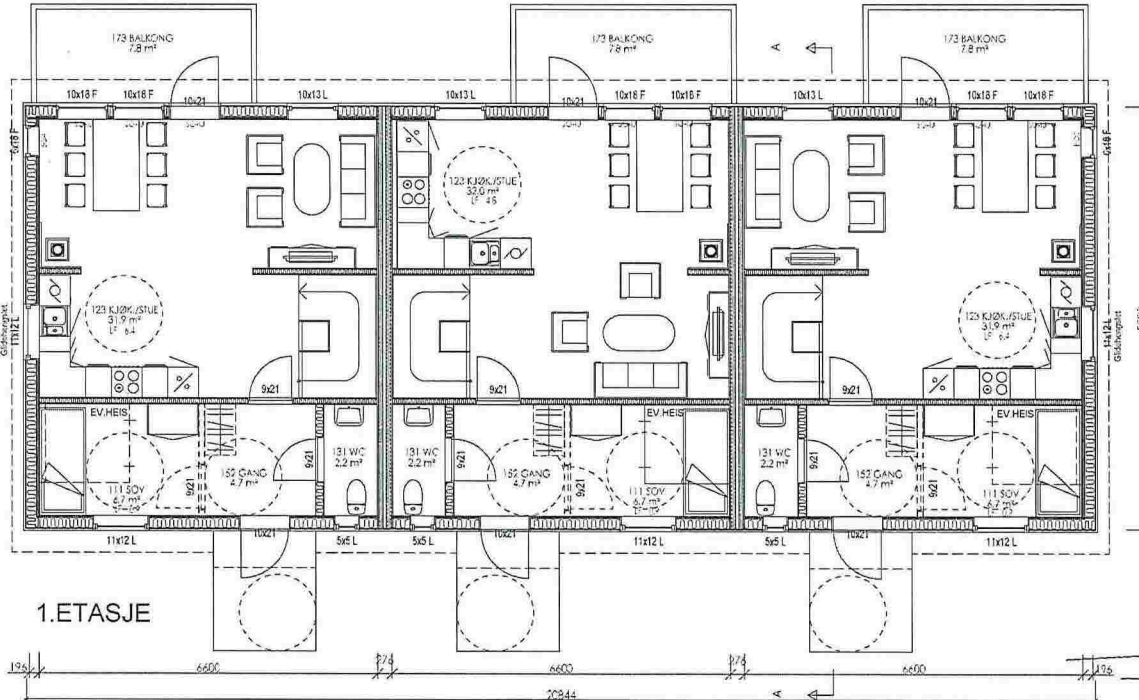


FASADE MOT SØR

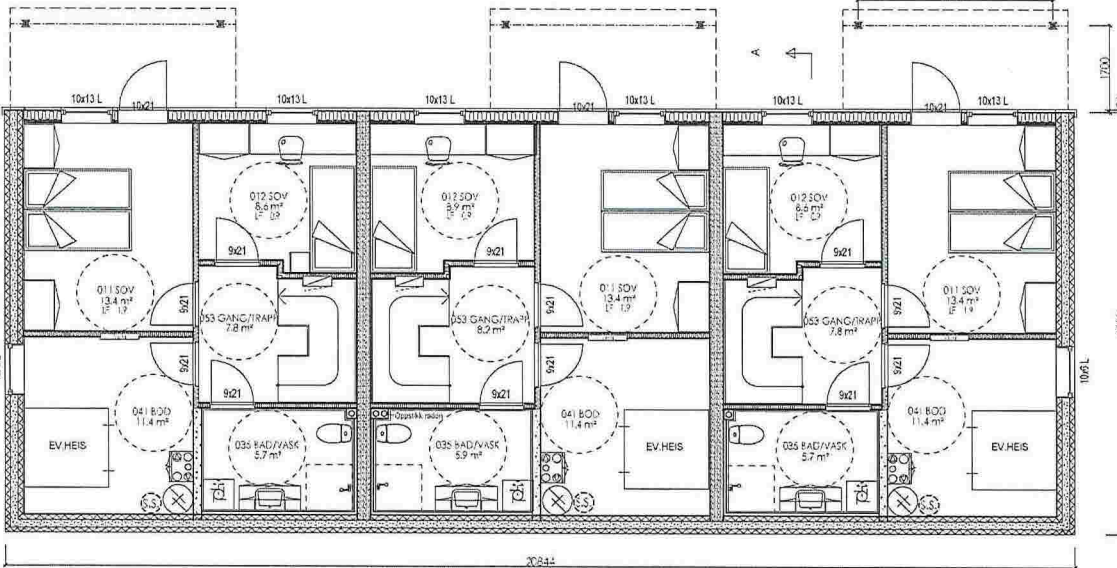
Rev.nr.:	Rev.:	Tegn.:	Dato:	Kontr.:
		Tiltakshaver : Byggeplass : Kommune :		Kontr.: MAH Dato: 05.03.13
Hustype	Tegning	Målestokk: 1:100	Dato: 05.03.13	Arkivnr.: 15680
3-manns Husbank	FASADER	Arkitekt :	DAK av : BBW	Nr. A05+
Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				

Ikke i målestokk

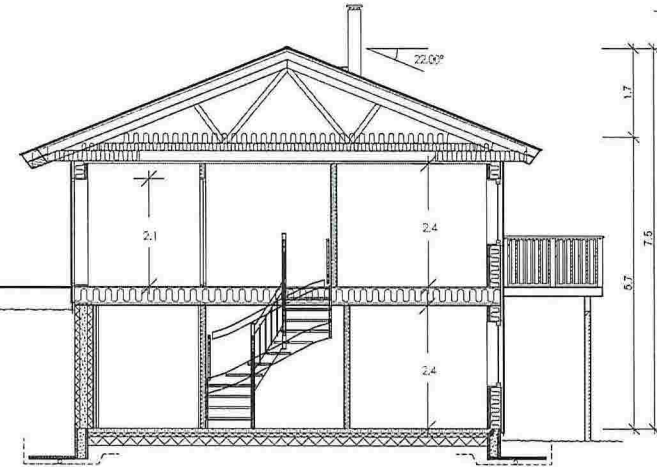
vedlegg E 2 av 2



1. ETASJE



UNDERETASJE



SNITT A-A

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

Sportsbod (5m<sup>2</sup>) med trinnfri atkomst forutsettes bygd samtidig med bolig

Målsetting på utside stenderverk/mur

SG-IU Sikkerhetsglass innside/utside  
 SG-I Sikkerhetsglass innside  
 SG-U Sikkerhetsglass utside

Tegning/prosjektering er ikke kontrollert mot plassering i terrenget.

LEIL. 1 OG 3

AREAL	BRA	P-Rom
Bileilighet		
Underetasje/Kjeller	49.7	38.3
Hovedplan/1.etg.	51.1	51.1
Loftplan/2.etg.		
Garasje/Carport/Ulv. bod		
Åpent overb. areal	2.3	
SUM Hovedleilighet	103.1	89.4
Loft-bredde ved 1,9m høyde:		
Bebygg areal, BYA:	201.7	Totalt
Diverse:		

LEIL. 2

AREAL	BRA	P-Rom
Bileilighet		
Underetasje/Kjeller	50.6	39.2
Hovedplan/1.etg.	51.1	51.1
Loftplan/2.etg.		
Garasje/Carport/Ulv. bod		
Åpent overb. areal	2.3	
SUM Hovedleilighet	104.0	90.3
Loft-bredde ved 1,9m høyde:		
Bebygg areal, BYA:	201.7	Totalt
Diverse:		

Rev. nr.:



Hustype

3-manns Husbank

Tegning

PLAN OG SNITT

Tiltakshaver :  
 Byggeplass :  
 Kommune :

Målestokk: 1:100  
 Arkitekt: DAK av : BBW  
 Målestokk: 1:100  
 Arkivnr.: 15680  
 Dato: 05.03.13  
 DAK av : BBW

Nr.

A01+

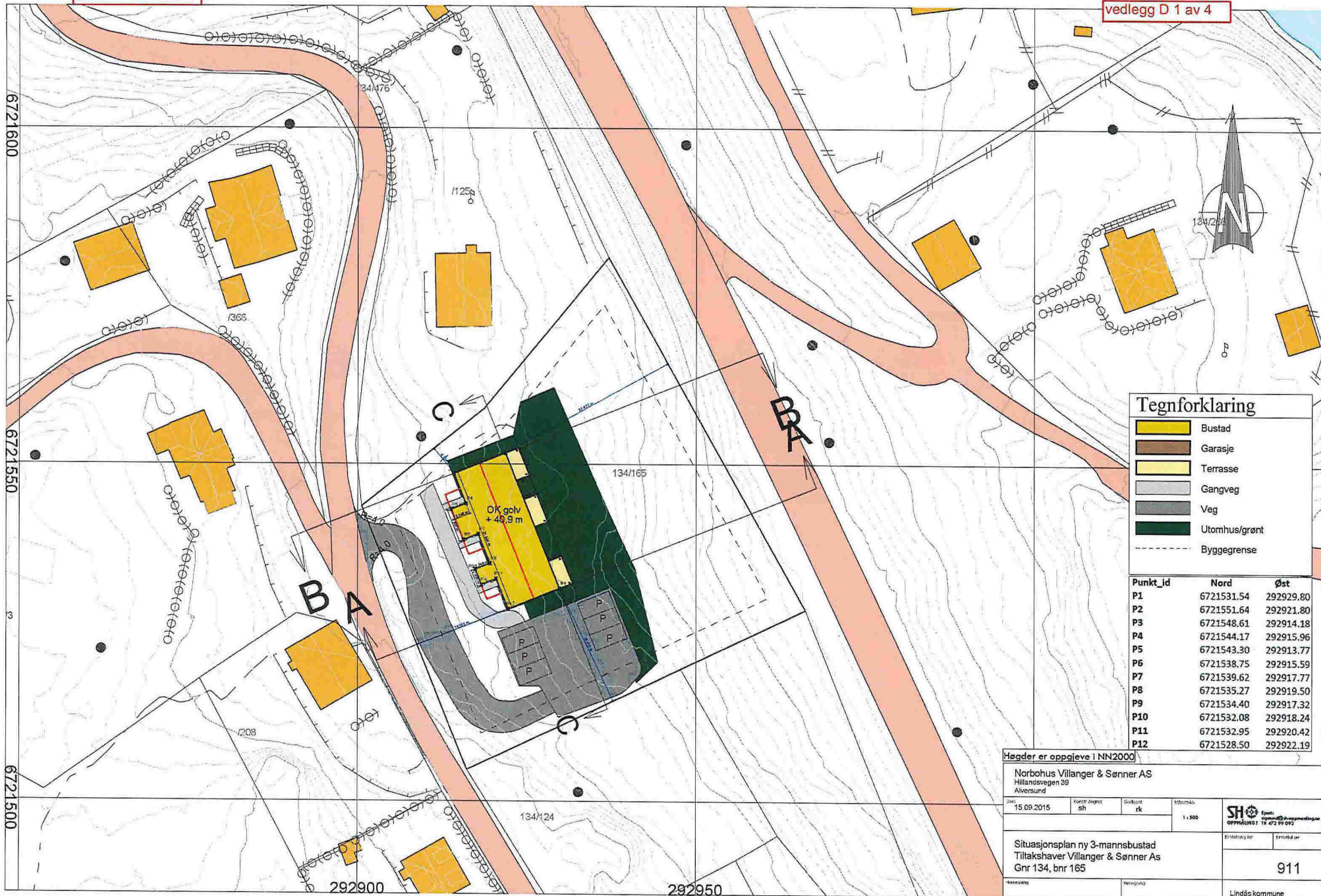
Tegn.:

Dato:

Kontr.: MAH  
 Kontr.: MAH  
 Dato: 05.03.13

Ikke i målestokk

vedlegg D 1 av 4



**Tegnforklaring**

	Bustad
	Garasje
	Terrasse
	Gangveg
	Veg
	Utomhus/grønt
	Byggegrense

Punkt_id	Nord	Øst
P1	6721531.54	292929.80
P2	6721551.64	292921.80
P3	6721548.61	292914.18
P4	6721544.17	292915.96
P5	6721543.30	292913.77
P6	6721538.75	292915.59
P7	6721539.62	292917.77
P8	6721535.27	292919.50
P9	6721534.40	292917.32
P10	6721532.08	292918.24
P11	6721532.95	292920.42
P12	6721528.50	292922.19

Hegder er oppgjeve i NN2000

Norbøhus Villanger & Sønner AS  
Hillansvegen 39  
Alversund

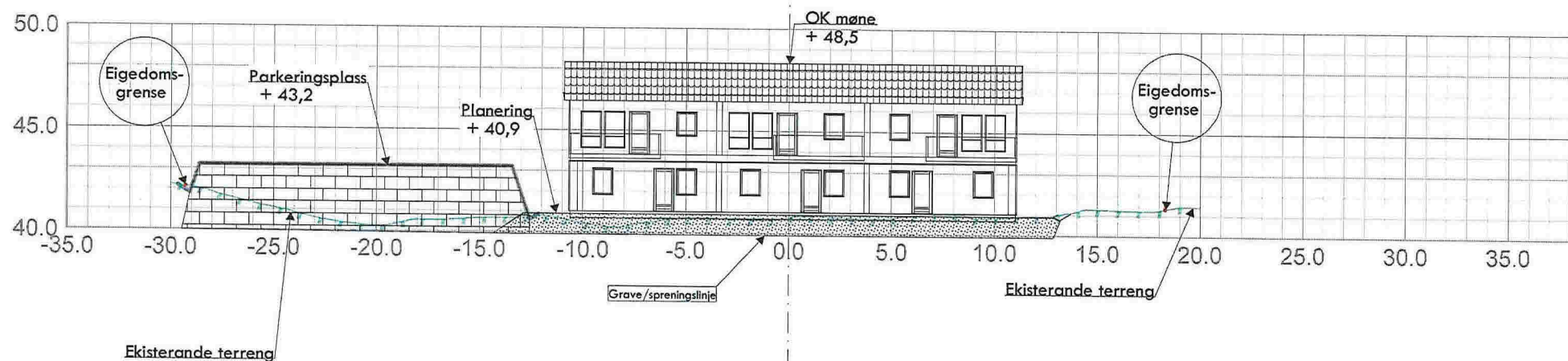
Dato: 15.09.2015	Kontrakt nr: sht	Gulvløst nr: R6	Kommune: 1:500
------------------	------------------	-----------------	----------------

**SH** Espen  
Oppmåling: TF 272 99 092

Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner As Gnr 134, bnr 165	911
---	-----

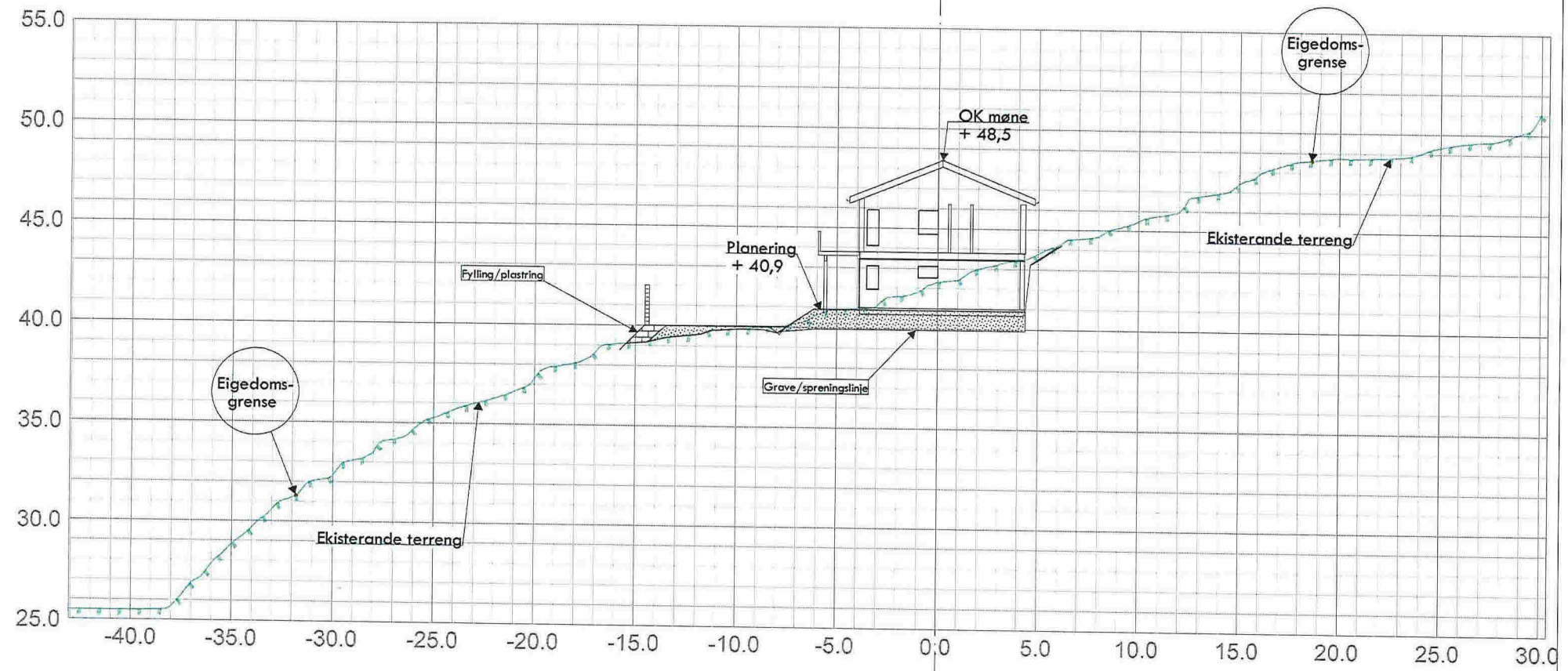
Lindås kommune

# Snitt C



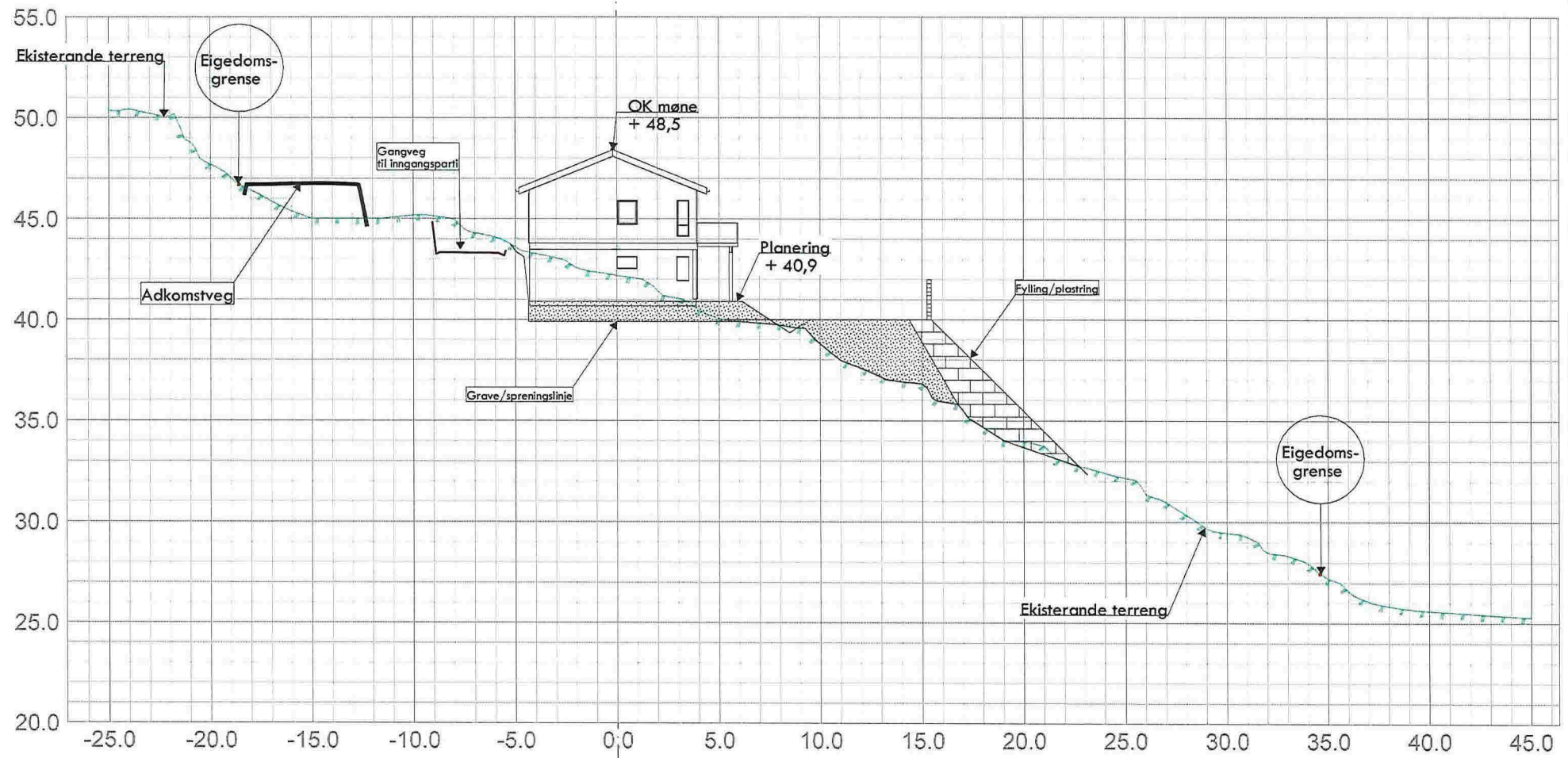
Høgder er oppgjeve i NN2000			
Norbohus Villanger & Sønner AS Hillandsvegen 39 Alversund			
Dato: 15.09.2015	Forprosjekt: sh	Godkjent: rk	Skala: 1:200
Snitt_C Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner AS Gnr 134, bnr 165			SH oppdragsnr: 10 422 0192
Kommune: Lindås kommune			213

# Snitt B



Høgder er oppgjeve i NN2000			
Norbohus Villanger & Sønner AS Hillandsvegen 29 Aversund			
Dato: 15.09.2015	Konstr. tegnet av: sh	Godkjent av: rk	Skala: 1:200
Snitt_B Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner As Gnr 134, bnr 165			Oppmåling nr: 212
Målestokk: 1:200			Byggesaks nr: 212
Lindås kommune			

# Snitt A



<b>Høgder er oppgjeve i NN2000</b>			
Norbohus Villanger & Sønner AS Hillandsvegen 39 Alversund			
Dato: 15.09.2015	Utstedt av: sh	Forfatter: rk	Målestokk: 1:200
Snitt_A Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner AS Gnr 134, bnr 165			211
Fotostilling		Beskrivelse	Lindås kommune



**Lindås Kommune**

Att. Byggesak  
Benjamin Hicks  
kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Vår ref.: Rune.K

Deres ref.: 14/4004-14/21470

Dato: 7. oktober 2015

**FØLGESKRIV OG SØKNAD OM DISPENSASJON**

Viser til:

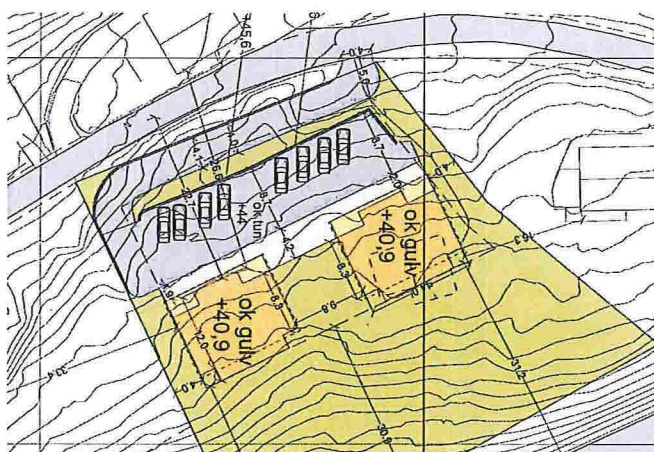
Søknad om rammeløyve	g/bnr 134/165	20.08.14
Førebels svar – trong for tilleggskommunikasjon til søknaden gbnr 134/165 Hilland	14/4004-14/21470	22.09.14
Dialog v Benjamin Hicks byggesak		

**Forord:**

I dialog med byggesaksavdeling Lindås Kommune har vi blitt enige om å trekke vår søknad om rammeløyve og videre revidere og sende inn ny søknad.

Dette følgeskrivet er ikke å se som en søknad om rammeløyve men som en søknad om dispensasjon og beskrivelse/ illustrasjon på vår reviderte plan for eiendommen.

I tidligere søknad planla vi 4 boenheter fordelt på 2stk 2 mannsboliger. Boligene var da planlagt plassert midt på eiendommen med biloppstillingsplasser og tilkomstvei i nord, vist på skisse:



Tilbakemelding i brev datert 22.09.15 fra Byggesaksavdeling Lindås Kommune, var på dette punktet at eiendommen var begrenset av en byggegrense mot vei. Og at det nå virket for mye utnyttet på det som ligger innenfor byggegrensene.

Videre i brev fra Byggesaksavdelingen så opplyser de om at i føresegnene til kommuneplanen er eiendommen å betrakte regulert for bustad og at dette er og tolke som enebolig.

Etter god dialog rundt denne saken har vi nå bestemt oss for å revurdere utvikling av eiendommen og har laget ny situasjonsplan og skisser for boliger på tomten.

**Villanger & Sønner AS**

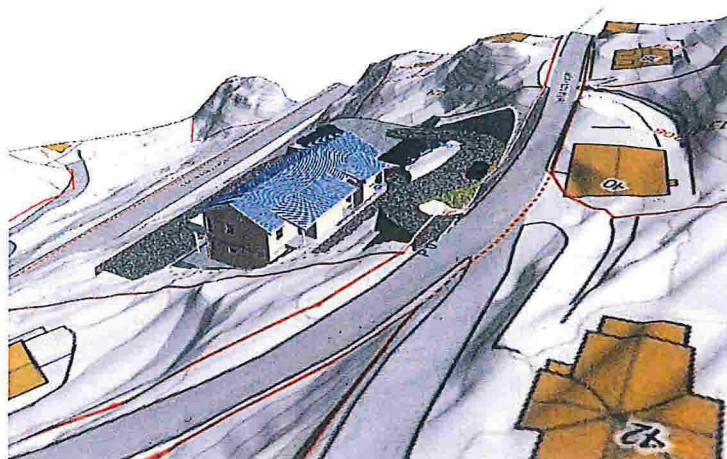
Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970  
Foretaksregisteret 925.580.376  
- rune.kristoffersen@villanger.no -

## Ny plan:

I ny plan for eiendommen har vi lagt vekt på det som er kommet fram i dialog vedrørende utnyttelse og plassering.

Vi har også prioritert tilbakemeldinger fra første runde med naboer vedrørende høydeplassering. Dette for å ikke blokkere utsikt mot Alverstraumen.

Vi har redusert antall boenheter fra 4 til 3 stk. dette for å komme i møte med Byggesaksavdelingens vurdering i forhold til utnyttelse.

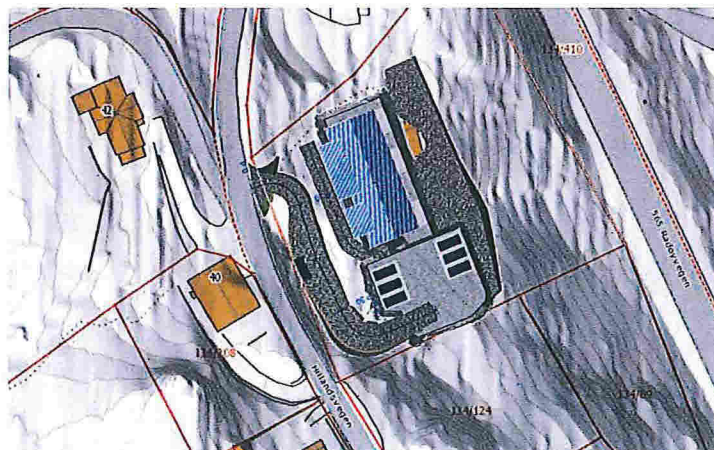


Denne illustrasjonen viser tydelig høyde plassering i terrenget. Her vil det ikke ta noe av utsikt.

Videre har vi valgt å plassere bygning nord vest på eiendommen og planlegger biloppstilling i sør.

I forhold til uteoppholdsareal vil dette bli etablert på øst side av bygning samt noe på vest side mellom bygning og tilkomstvei.

Uteoppholdsareal i øst vil bli etablert mye høyere en vei i øst, slik at i forhold til støv vil ikke dette by på utfordringer.





## Søknad om Dispensasjon ihht pbl § 19-1

Vi søker om dispensasjon i fra følgende bestemmelser/Formål:

1. Formålet vedrørende Bustad i Kommuneplan
2. Byggegrense mot veg

### 1.

Tolkning av føresegnene i kommuneplan er å forstå at begrepet bustad er å betrakte som enebolig.

Vi søker derfor med dette om dispensasjon fra dette formålet.

Vi planlegger bygning med 3 boenheter og vil derfor være avhengig av dispensasjon til dette formålet.

Viser til Bestemmelsene i kommunedelplan for Alverstrømmen side 9 avsnitt 4 med følgende orlyd: Sitat: I utgangspunktet vil administrasjonen tilrå ei høg utnyttning av områda. Areala i vest er solrike, dei har god utsikt, og god tilgang til naturen og sjø i nærområdet. Areala kan vera utsett for vind. Med nærleiken til Knarvik er det og viktig å leggje til rette for meir rasjonell arealbruk og god utnyttning av eksisterande infrastruktur. Slike løysingar kan med god planlegging og landskapstilpassing verte gode. Sitat slutt.

Viser også til dialog med omkringliggende naboer som også er positive til utvikling av eiendommen.

### 2.

Oppbygging av eiendommen er avhengig av forstøtning. Dette planlegger vi og utføre med fyllinger. Dette kommer fram i vedlagte situasjonsplan med snitt. Fyllinger vil krysse byggegrense mot vei og vi er derfor avhengig av dispensasjon i forhold til dette.

Disse fyllingene vil ikke kunne sees fra noen steder da veien i øst ligger på et mye lavere nivå.

Vi kan ikke se at dispensasjoner i disse forholdene kan gi noe negative momenter for området, vei og omkringliggende naboer.

Vi håper på positivt vedtak i saken

Vedlagt følger: Situasjonsplan samt skisser over planlagte boliger.

Med vennlig hilsen

**Villanger & Sønner AS**

Rune Kristoffersen

rune.kristoffersen@villanger.no