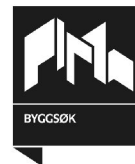


Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



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

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	134	165	Hillandsvegen 39, 5911 ALVERSUND	VILLANGER & SØNNER AS

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Nytt bygg - Boligformål Riving av bygning under 70 m ²	X Bolig	131 Rekkehus	bolig

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	RV.565, HP.1 Hilland-Alverstraumen

Nabovarselet gjelder

Varsel gjelder søknad om dispensasjon. Se vedlagt følgeskriv

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
VILLANGER & SØNNER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Rune Kristoffersen	rune.kristoffersen@villanger.no	92685032

Merknadene sendes:

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

Vedlegg

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

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)




Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 03.11.15

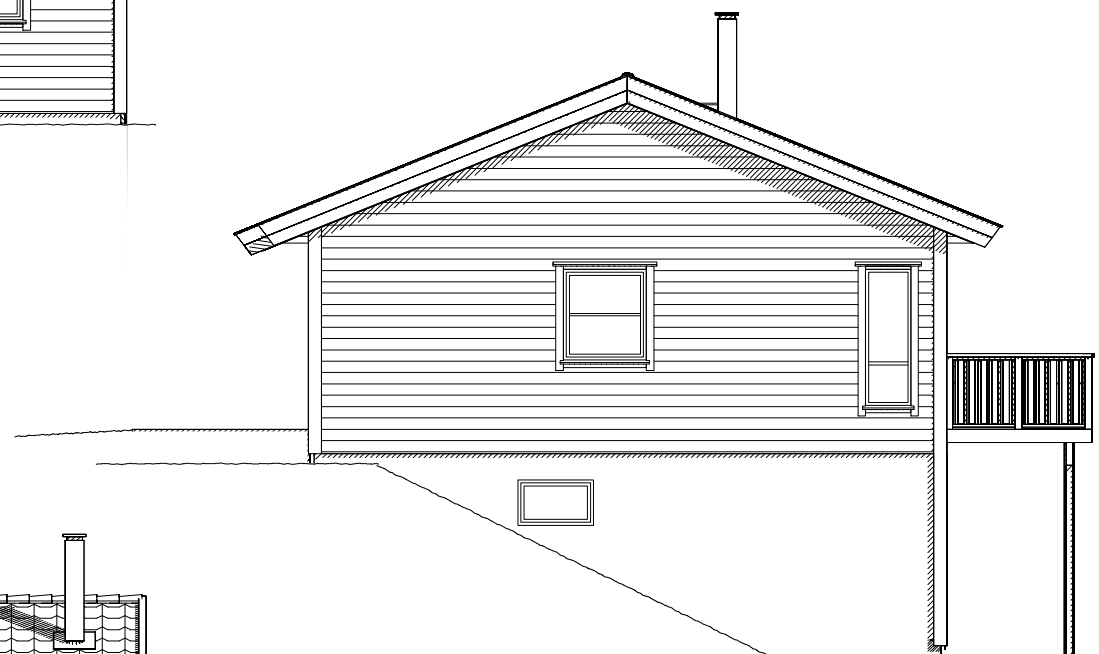
Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

Rune Kristoffersen



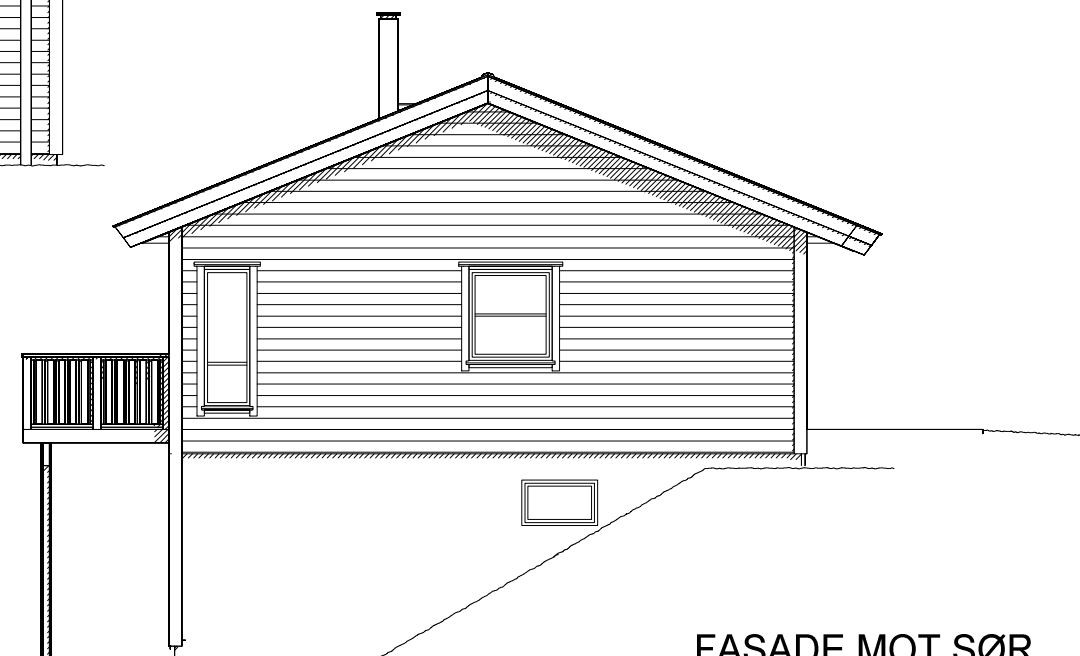
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



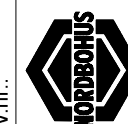
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

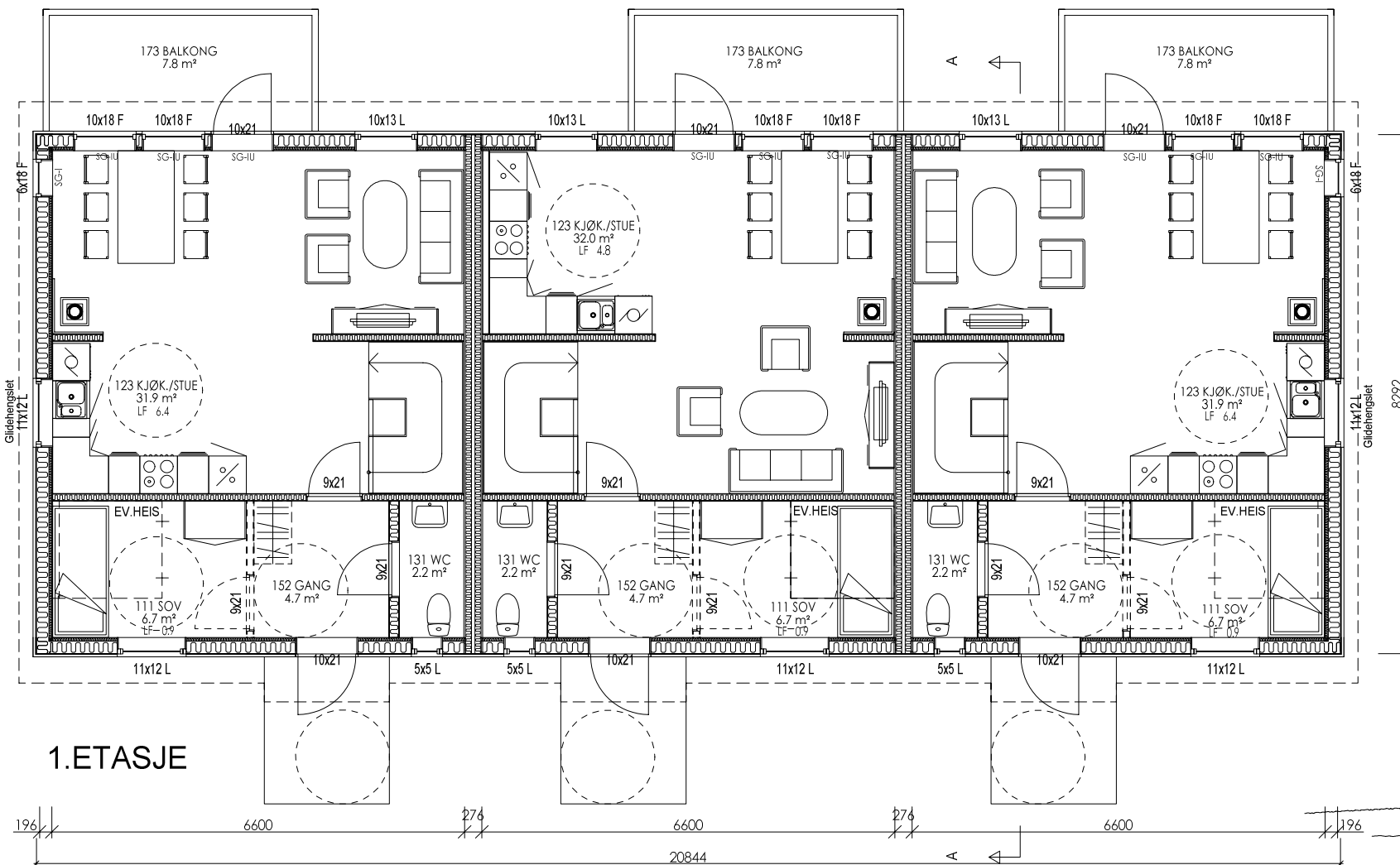
HUSBANKUTGAVE

Rev.nr.:	Rev.:	Tegning	Tegn.:	Dato:	Kontr.:
		Hustype	Byggeplass:	Arktivnr.:	Kontr.: MAH
3-manns Husbank		Kommune:	Dato:	Arktivnr.:	Dato: 05.03.13
FASADER		Målestokk:	Dato:	Arktivnr.:	Nr.
		Arktekt:	Dato:	Arktivnr.:	A05+
		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.			

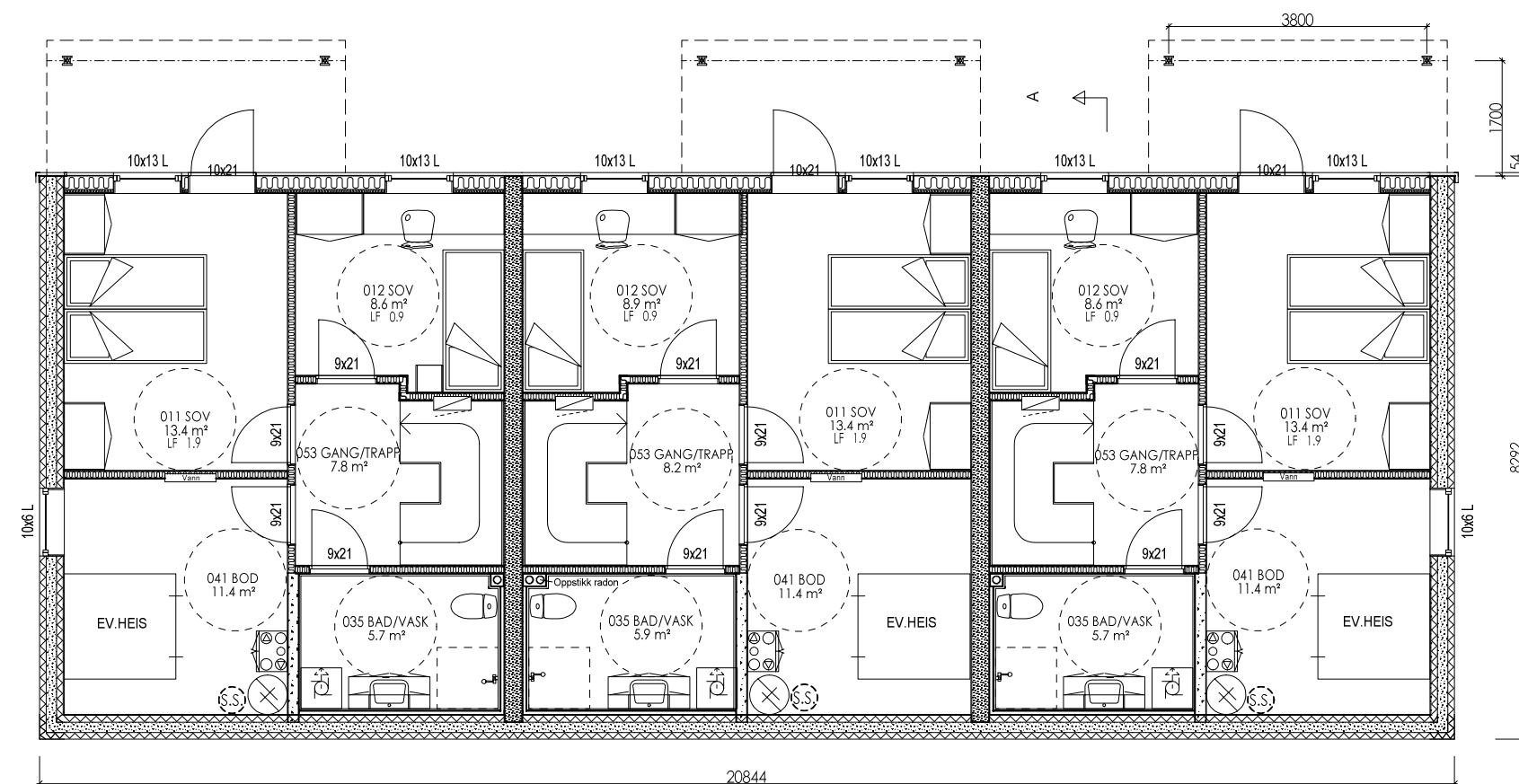


Hustype

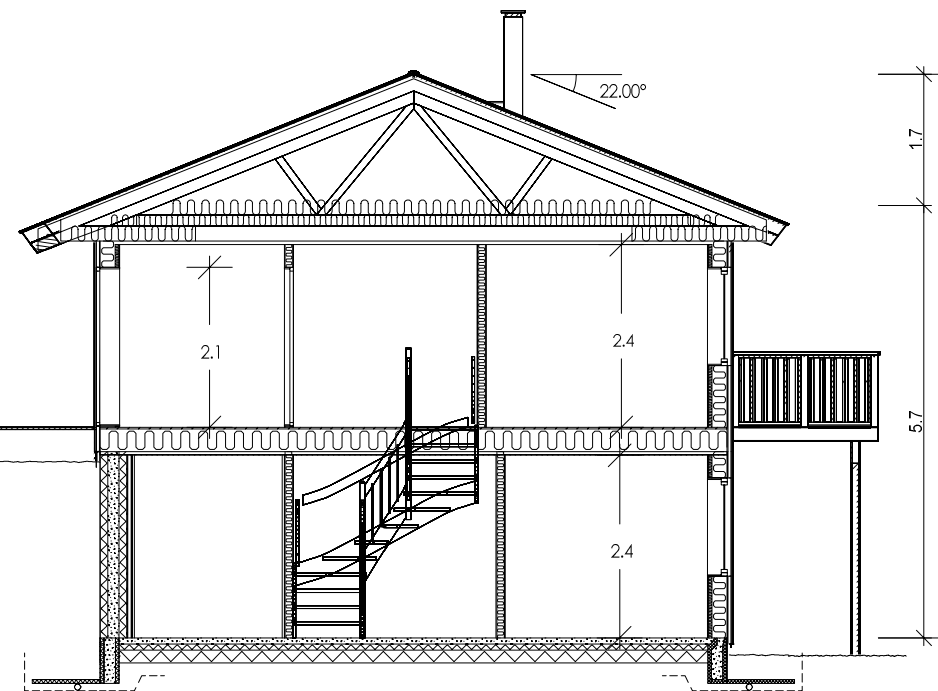
3-manns Husbank FASADER



1. ETASJE



UNDERETASJE



SNITT A-A

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

Sportsbod (5m²) 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 terreng.

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/Utv. bod		
Åpent overb. areal	2.3	
SUM Hovedleilighet	103.1	89.4
Loft-bredde ved 1,9m høyde:		
Bebygd 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/Utv. bod		
Åpent overb. areal	2.3	
SUM Hovedleilighet	104.0	90.3
Loft-bredde ved 1,9m høyde:		
Bebygd areal, BYA:	201.7	Totalt
Diverse :		

Tiltakshaver :
Byggeplass :
Kommune :

Kontr.: MAH
Dato: 05.03.13

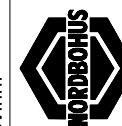
Tegn.:
Dato:

Målestokk: 1:100
Dato: 05.03.13
Arkivnr.: 15680
Arktekt: BBW

Nr. A01+

Hustype
3-manns Husbank
PLAN OG SNITT

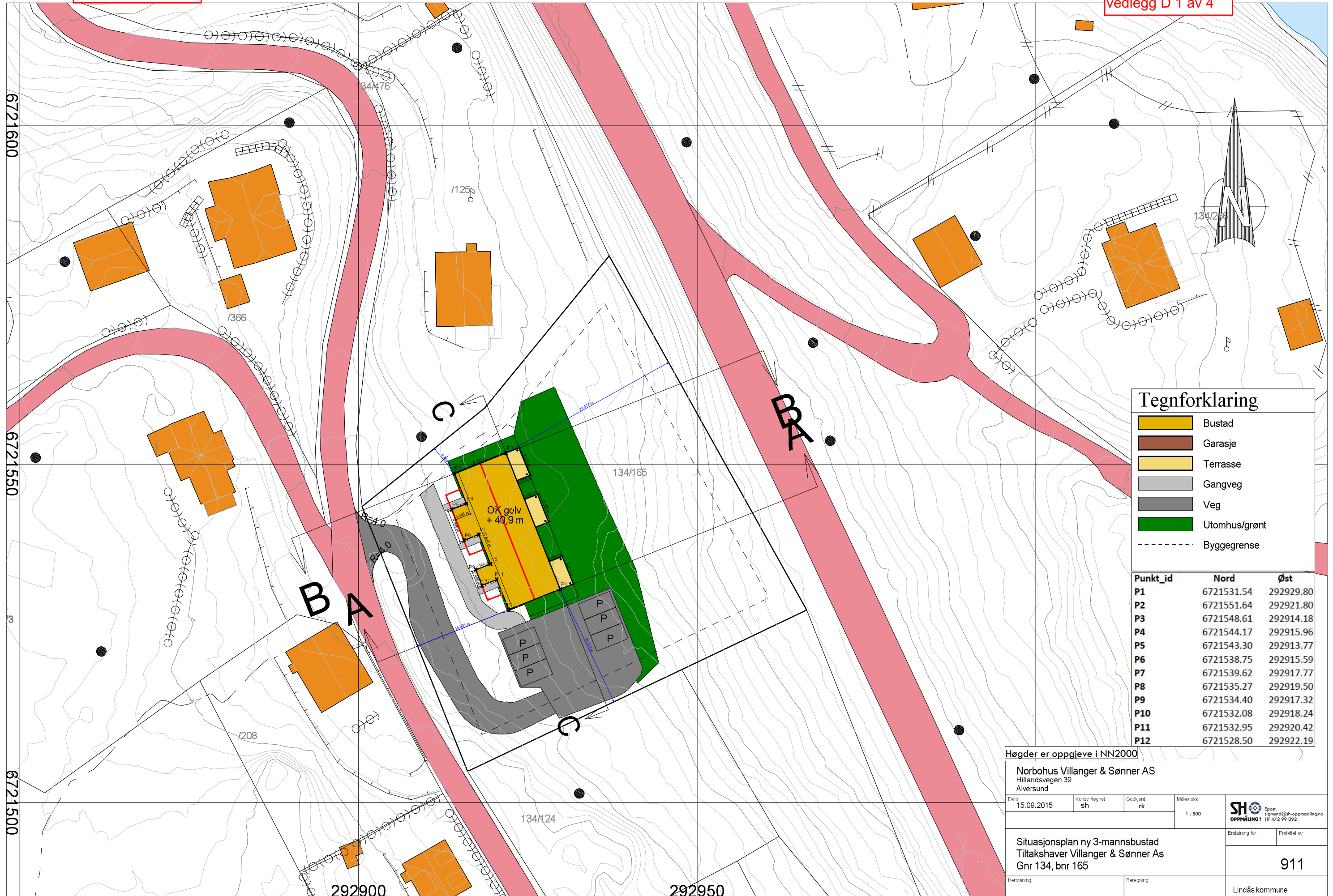
Rev.nr.:



Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterfigning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

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

Høgder er oppgjeve i NN2000

Norbohus Villanger & Sønner AS
Hillandsvegen 39
Alversund

Dato: 15.09.2015 Konstr./egnet: sh Godkjent: rk Målestokk: 1:500



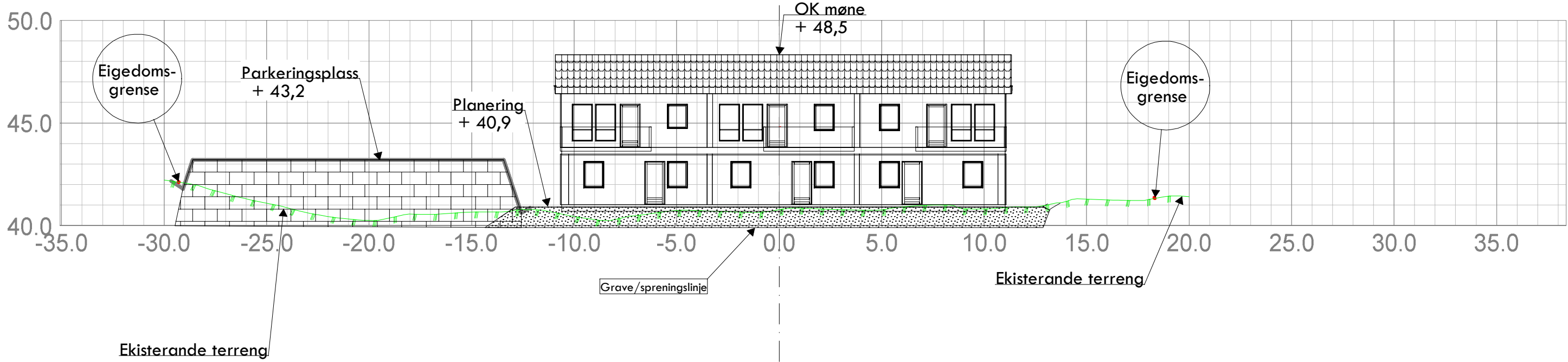
Situasjonsplan ny 3-mannsbustad
Tiltakshaver Villanger & Sønner As
Gnr 134, bnr 165


Erstatning for: Erstatet av:
911

Hervisning: Beregning:

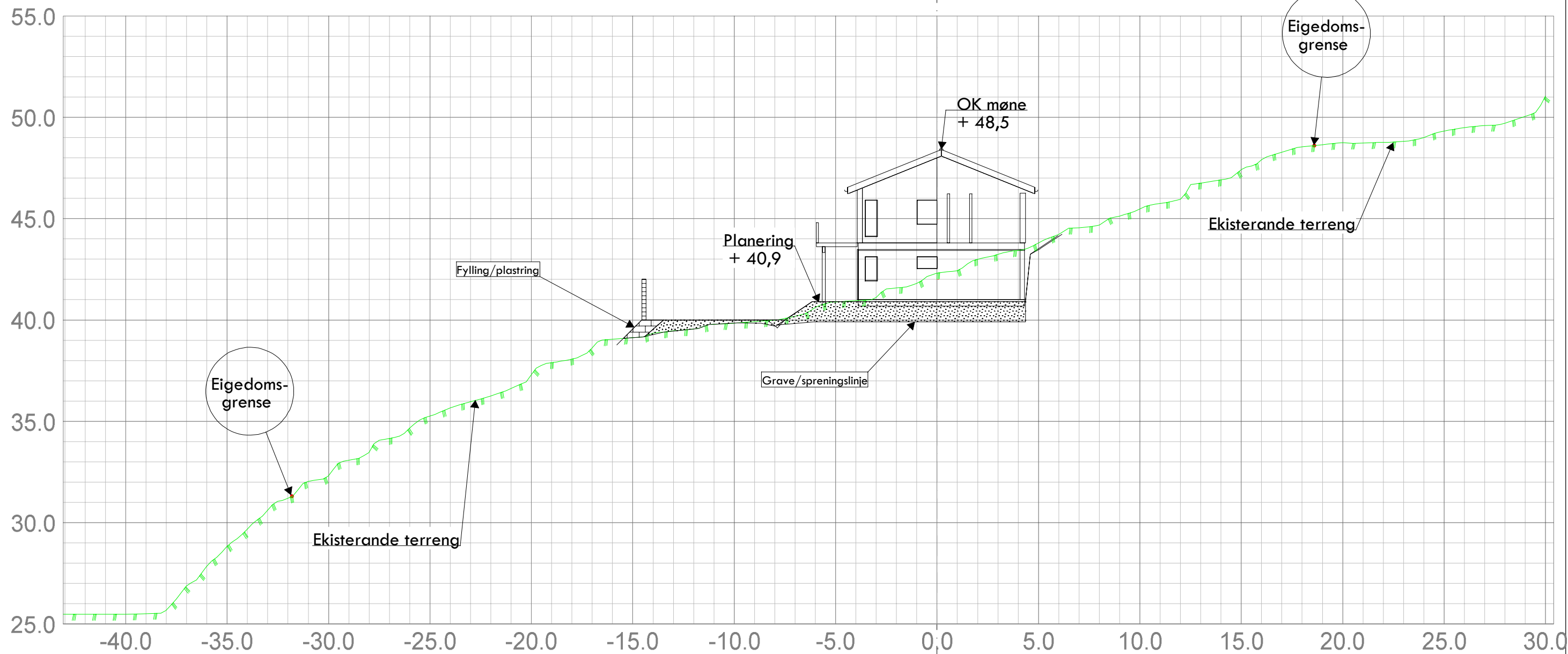
Lindås kommune


Snitt C



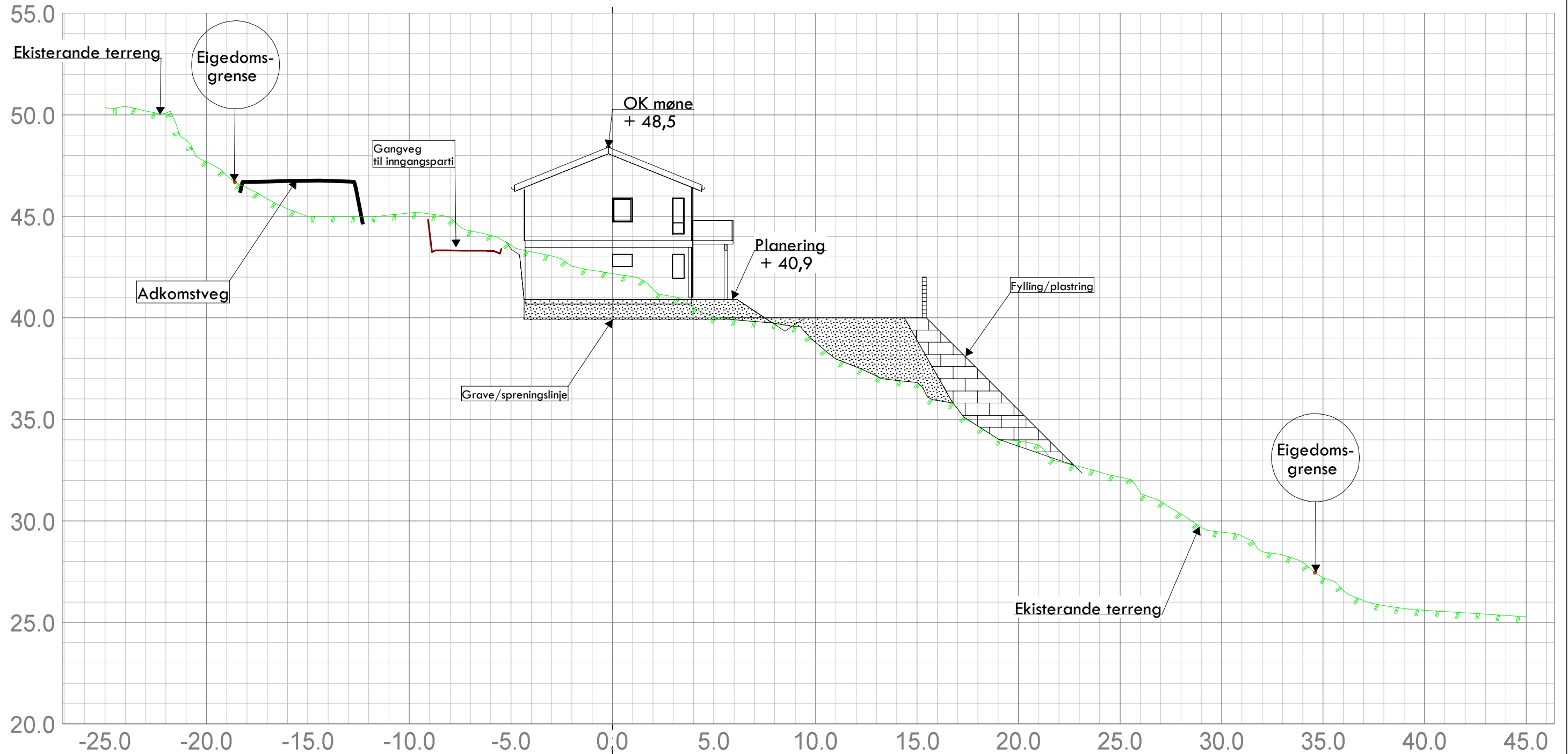
Høgder er oppgjeve i NN2000				
Norbohus Villanger & Sønner AS Hillandsvegen 39 Alversund				
Dato 15.09.2015	Konstr./tegnst. sh	Godkjent rk	Målestokk 1:200	 Epost: stigmund@sh-oppmalling.no Tlf: 472 99 092
Snitt_C Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner AS Gnr 134, bnr 165			Erstattet av: 213	
Herwisning:		Beregning:		Lindås kommune


Snitt B



Høgder er oppgjeve i NN2000				
Norbohus Villanger & Sønner AS Hillandsvegen 39 Alversund				
Dato	Konstr./tegnst	Godkjent	Målestokk	 Epost: sigmund@sh-oppmooling.no OPPMÅLING Tlf 472 99 092
15.09.2015	sh	rk	1:200	
Snitt_B Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner AS Gnr 134, bnr 165				Erstattet av: 212
Herwising:		Beregning:		Lindås kommune

Snitt A



Høgder er oppgjeve i NN2000				
Norbohus Villanger & Sønner AS Hillandsvegen 39 Alversund				
Dato 15.09.2015	Konstr./regnet sh	Godkjent rk	Målestokk 1:200	 Epost: sigmund@sh-oppmaling.no Tlf: 472 99 092
Snitt_A Situasjonsplan ny 3-mannsbustad Tiltakshaver Villanger & Sønner As Gnr 134, bnr 165				
Henvisning:		Beregning:		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 våres 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 våres reviderte plan for eiendommen.

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



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

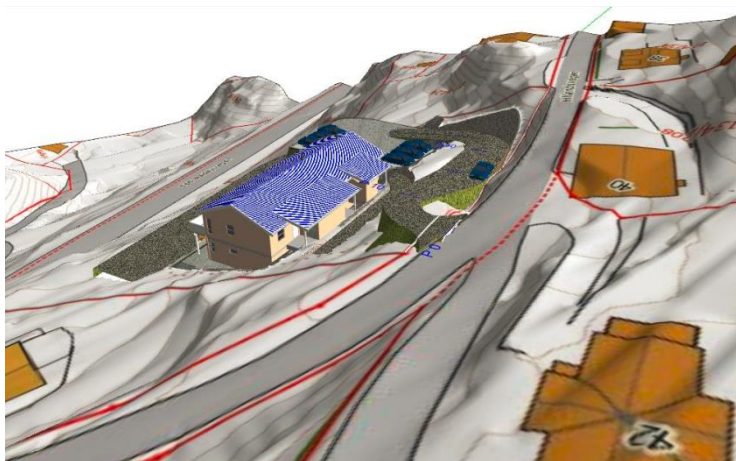
Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970
Foretaksregisteret 925 580 376
- rune.kristoffersen@villanger.no -

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 Alverstrømmen.

Vi har redusert antall boenheter fra 4 stk 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 og 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 etableres mye høyere en veien i øst slik at i forhold til støy 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 fra dette formålet.

Viser til Bestemmelsene i kommunedelplan for Alverstrømmen side 9 avsnitt 4 med følgende orlyd: Sitat: *I utgangspunktet vil administrasjonen tilrå ei høg utnytting 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 utnytting 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.

Oppbygning 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

Villanger & Sønner AS

Kvassnesvegen 45 - 5914 Isdalstø - Tlf 56 357970

Foretaksregisteret 925 580 376

- rune.kristoffersen@villanger.no -