



Saksbehandler: Bjørg Tone Vikshåland

Rådmann:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
022/21	Teknisk utvalg	22.04.2021

## Riving og gjenoppføring av bolig - gnr. 185 bnr. 70 - Nessavegen 1

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Teknisk utval gir dispensasjon frå pbl §1-8 og godkjenner rammesøknad for riving av eksisterande bustad og garasje på gbnr.185 bnr.70 og gjenoppbygging av ny bustad som omsøkt.

### Teknisk utvalg 22.04.2021:

#### Behandling:

Rådmannen sitt forslag til vedtak vart samrøystes vedteke.

### TEK- 022/21 Vedtak:

Teknisk utval gir dispensasjon frå pbl §1-8 og godkjenner rammesøknad for riving av eksisterande bustad og garasje på gbnr.185 bnr.70 og gjenoppbygging av ny bustad som omsøkt.

# Saksutgreiing

## Samandrag

Det er søkt om å rive eksisterande bustad og garasje som ligg i Nessavegen 1 på Nedstrand. Eksisterande bustad er eit eldre hus frå 1960-70 talet og det er ønskje om å erstatte det med ein ny bustad i ein meir moderne utforming. Planlagt tiltak har fått mange nabomerknader og kultursjefen har vore på fleire synfaringar. Den nye områdereguleringsplanen for Stranda legg lite føringar på korleis kommunen skal handtere riving og gjenoppbygging av bustader som ikkje er verna i planen. Rådmannen meine at denne saka er prinsipiell då den vil legge føringar for kva type nye hus ein skal kunne tillate oppført på Stranda.

## Bakgrunn for saka

Arkitektfirma Knut Kolstø AS har på vegne av tiltakshavar Bengt Staveland søkt om å rive eksisterande bustad på gbnr. 185/70, Nessavegen 1 i Nedstrand og føre opp ny bustad på tomta. Eksisterande bustad er oppført på 1960-70 talet og ny bustad er planlagt oppført i ein meir moderne stil som er tilpassa dagens bustadkrav.

Ved nabovarsling av tiltaket vart det mottatt mange merknader frå naboar. Tiltaket har blitt revidert fleire gonger for å imøtekome merknadene som er mottekne. Kultursjefen har vore på synfaring saman med bygningsantikvar. Søknaden er registrert hos kommunen den 15.10.2020, men pga av stor saksmengde og få saksbehandlarar har denne saken dessverre blitt liggande for lenge utan behandling. Ny områderuleringsplan for Stranda, Nedstrand vart vedtatt i kommunestyret 17.11. 2020. Omsøkt tiltak ligger innanfor byggeområde B18 og tett inntil områder som er merka av med omsynssone Bevaring kulturmiljø.

## Saks- og faktaopplysningar

### Ansvarleg søkjar:

Arkitektfirmaet Knut Kolstø as  
Eikeskogvegen 22  
5570 Aksdal

### Tiltakshavar:

Marit H. Marvik og Bengt Staveland  
Kvernhusveien 20 A  
4025 Stavanger

### Saksopplysningar

Det er søkt om rammeløyve for oppføring av ny bustad og etablering av utandørs symjebasseng på gbnr.185/70. Eksisterande bustad og garasje er planlagt revet. Ny bustad er planlagt med ein etasje samt ein mindre del i 2 etasjar. Tiltaket skal plasseras på omtrent same terrengnivå som eksisterande bustad, men er planlagt oppført nærmare vegen enn der eksisterande bustad står i dag. Symjebassenget skal etablerast som del av hagen, nedfelt i terrenget. Søknad om frittstående garasje er trekt frå søknaden i etterkant og denne søknaden gjeld derfor ikkje oppføring av ny frittliggjande garasje.

Tiltaket ligge mindre enn 100 meter frå sjø og reguleringsplanen som gjaldt på søknadstidpunktet hadde ikkje byggegrense mot sjø og det er derfor søkt dispensasjon frå pbl § 1-8, forbod mot byggetiltak i 100 meters beltet frå sjø. Gjeldane reguleringsplan har vist byggegrense mot sjø og tiltaket kjem då ikkje i konflikt med byggegrensa.

### Plangrunnlag

Reguleringsplan – Stranda Områdeplan Nedstrand  
Arealformål – B18, Boligbebyggelse - frittstående småhusbebyggelse

### Vann- og avløp:

Eksisterande bustad er tilkople kommunalt VA-anlegg, men det må sendast inn nytt situasjonskart som syner ny trase for privat leidning til driftsavdelinga i kommunen. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering av stikkleidningar/avløpsanlegg skal leggjast ved søknad om midlertidig bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

### Erklærte ansvar i tiltaket jf. Pbl. §§20-3, 23-1 og 23-3.

Føretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Arkitektfirmaet Knut Kolstø AS	SØK Heile tiltaket	2
	PRO Ansvar arkitektur	3

I førehandskonferanse med utbygger den 29.05.2020 vart det m.a informert om at kultursjefen måtte uttale seg om nye tiltak i dette område av Nedstrand.

### **Uttale frå andre:**

Rogaland Fylkeskommune har uttalt at dersom tiltaket er i strid med gjeldane reguleringsplan må det søkjast om dispensasjon frå plan.

Kultursjefen og bygningsantikvar har vore på synfaring den 11.06.20 og i notat som er laga etter synfaringa går det fram at utforming av eit nytt bygg/endring av bygg må ta omsyn til dei andre bygningane i området. Bygningsantikvar har uttalt at ein ved nybygg gjerne kan gi uttrykk for den tida ein leve i no og tillate eit moderne bygg. Ein bør då ta omsyn til dei andre bygningar i område og tilpassa form og material- og fargebruk til det lokale bygningsmiljøet.

### **Uttale frå kultur 05.02.2021**

Kultursjef har sammen med samarbeidspartner/konsulent på bygningsvern, bygningsantikvar Grete Holmboe vært på befaring. Det er stor aktivitet med byggesaker på Stranda. Kultursjef vil si det er for tiden stort press på det historiske bygningsmiljøet på Nedstrand. Det historiske bygningsmiljøet består vesentlig av eldre bygg gjerne med store og pent opparbeidede hager, men også mange bygg fra etter 1900. Det er for det meste en god visuell balanse mellom de eldste og nyere bygg. En god visuell balanse vil for Stranda være at nyere bygg underordner seg og innpasser seg i forhold til den historiske bebyggelsen. Det betyr ikke at det skal bygges historiske kopier, men at nybygg bør ha et uttrykk fra samtiden, men uten visuelle elementer som skaper store kontraster og som tar oppmerksomhet fra de historiske nabobyggene. Ønsker en å bygge mer prangende er det muligheter andre steder i nærheten. Prosjektet i søknaden fremstår som stort, prangende og svært dominerende. Bygget vil bidra til å ødelegge den visuelle opplevelsen av det historiske Nedstrand og kultursjef anbefaler sterkt at søknaden IKKE innvilges.

Kultursjef støtter for øvrig konklusjonen til bygningsantikvar Holmboe med 2 alternative forslag:

#### Alternativ 1: Rehabilitering av nåværende hus og garasje.

Ved rehabilitering beholder en huset i nåværende form, men tilpasser det til moderne bruk. Her kan en tillate endring av dør- og glassåpninger. En kan også tillate påbygg rundt inngangsparti langs

langveggen mot tunet. Taket her bør ha pulttak. Gavlveggen mot nord-vest kan tåle en terrasse med utgang fra stuen og med trapp til hagen.

Garasjen bør rehabiliteres i sin nåværende form. En kan tillate endringer av dør- og glassåpninger for tilpassing til moderne bruk. Nåværende stålplater på taket bør byttes til samme type tekking som på bolighuset.

Å rive huset og bygga kopi av nåværende hus, men med moderne innreiing vil være en historieforfalskning og bør ikke tillates.

#### Alternativ 2: Bygga nytt og moderne.

Ved nybygg bør en gi uttrykk for tiden vi lever i og tillate et moderne bygg. Utgangspunktet for nybygget må være eksisterende bygning i størrelse, form, material- og fargebruk.

Det er derfor viktig at en

- bygger huset på nåværende grunn.
- bygger i tre med betong mura kjeller/underetasje.
- stående kledning.
- bygger med saltak. Taket skal ha samme mønehøgde og takvinkel som nåværende hus.
- maler huset lys gult som no, eller kvitt.
- tekker taket med tegl- eller betongstein, rødbrun.

Bygningsantikvar har også laga eit notat datert 18.03.2021 etter ny synfaring. Kultursjefen uttaler at dei no har tatt utgangspunkt i at nybygget skal vere ein heilårsbustad for ein stor familie, noko som er positivt for det lokale bumiljøet på Stranda som elles har eit stor innslag av fritidsbustader. Kultursjefen og bygningsantikvar har uttalt følgjande: «En har fra antikvarisk ståsted derfor endret utgangspunkt fra å anbefale å ikke bygge større enn eksisterende bolig til å få en funksjonell,

moderne bolig til å fremstå neddempet mot omgivelsene. Grepet med 2 bygningskropper er i så måte vellykket. .. Kultursjef vil i tillegg foreslå en alternativ løsning for «utbygget» i første etasje mot sør med altan over. Det fremstår i dag som dominerende og for kontrastfylt overfor nabobygg i hensynssone mot sør og sørvest. Dette utbygget kan med fordel være mindre, f.eks med 1 vindu i fasade mot vest i stedet for 2 som inntegnet.»

#### **Ansvarlig søker har endret tiltaket etter møte med kommunen den 08.02.2021:**

Tiltaket er splitta opp slik at volumet opptrer mindre og meir som 2 bygningar som er bygd samane. Tiltakshaver har valgt å trekke ut garasjen frå denne søknaden.

Tiltaket er redusert i høyde.

Tiltakets hovedkropp er plassert 60 cm lavere i terreng slik at det nå er plassert på høyde med eksisterende gårds plass. I tillegg er etasjehøyden i stue/ kjøkken redusert fra 2,6 m til 2,4 m og knevegg i 2. etg er redusert til 1,8 m.

Tiltakets «sidekropp» er plassert 54 cm lavere enn hovedkropp.

Gesims høyden er senket fra 5,5 til 5,0m på hovedkropp.

Gesims høyden er senket fra 4,75m til 4,07m på sidekropp.

Tiltaket var før plassert på (fg) kote 9,1 og 8,5. Revidert tiltak er plassert på (fg) kote 8,5 og 7,96.

Det vil si at tiltaket har en gesims høyde som er 1,1 meter lavere i terreng. (NÅ 8,5+ 5,0=

kotehøyde 13,5m) (FØR 9,1+ 5,5= kotehøyde 14,6m)

Mønehøyden er redusert fra 7,3m til 6,8m i tillegg til at tiltaket er plassert 60 cm lavere i terrenget.

Basseng er flyttet mot nord slik at en kommer innenfor byggegrensen mot nabo i sør. Grunnmur på eksisterende bolig brukes da ikke videre ved etablering av basseng.

#### **Teikningsdokumentasjon**

Løypet er basert på teikningsdokumentasjon datert 04.03.2021 med journaldato 10.03.2021

Adresse	Gardsnr	Bruksnr
<b>Nessavegen 1</b>	<b>185</b>	<b>70</b>
<b>Bebygd areal (BYA) rives</b>	163 m2 - Bustad 95 m2 , garasje 68 m2	
<b>Bebygd areal (BYA) ny bustad</b>	157 m2	
<b>Bebygd areal - garasje</b>		
<b>Bruksareal (BRA)bustad</b>	179m2 1 etj.134 m2 2.etj.45 m2	
<b>Bruksareal (BRA) garasje</b>		
<b>Vatn</b>	Kommunalt vassverk	
<b>Kloakk</b>	Kommunalt avløpsanlegg	
<b>Installert pipe</b>	Ja	
<b>Avstand nabogrenser</b>	4 m	
<b>Bebygd areal symjebasseng</b>	41 m2	

#### **Nabovarsling**

Det er gjennomført nabovarsling den 04.09.2020 i samsvar med reglane i pbl. § 21-3. Det vart registrert fleire merknader til nabovarslinga og tiltaket vart derfor endra av ansvarleg søker og nabovarsla på nytt med reviderte teikningar den 08.10.2020. Det er framleis merknader frå naboar til tiltaket.

#### **Nabomerknader:**

Det er alle dei 5 naboeigedomane som ligg rundt den omsøkt eigedomen som har sendt inn merknader, både til første gongs varsel og til dei reviderte teikningane. Dei har sendt inn følgjande samla merknad til nabovarslinga som vart sendt ut 08.10.2020:

*Vi har mottatt reviderte tegninger og situasjonskart for eiendom 185/70, Nessavegen 1, med søknad om riving og dispensasjoner fra reguleringsplan og strandsonebestemmelser. På vegne av samtlige naboer oversendes følgende merknader.*

*Tidligere innsendte merknader til første utkast av prosjektet med beskrivelser og vurderinger, opprettholdes. De nye tegningene innebærer i liten grad respekt for omkringliggende miljø og er fremdeles et kraftig brudd med eksisterende byggeskikk.*

*Prosjektet krever en svært stor utnyttelsesgrad av tomta. Hovedbygningen legges så høyt at det tilsvarer et tre-etasjes hus i forhold til dagens høyde. Bygningene bryter med bestemmelser om avstand til nabogrenser. Dette betyr bl.a. at utsikten fra eiendommen Nessavegen 3, er helt ødelagt og noe vi ikke kan akseptere.*

*Selv om garasjen i de siste tegningene er løstrevet fra hovedbygningen, vil disse visuelt fremdeles fremstå som en enhet. I forhold til miljøet omkring med småhus i hager, blir dette komplekset meget dominerende. Det innebærer en kraftig kollisjon med byggestilen i området. I dag opptrer området som åpent og luftig. Vi mener at forslaget som presenteres, oppleves som en ruvende koloss som presses ned og sprenger helt eksisterende bomiljø.*

*Vi forventer ikke at nye bygninger skal være kopi av tidligere tiders byggeskikk, men vi forventer en innordning og respekt for det miljøet som finnes, og ikke det motsatte.*

#### Nabomerknad frå eigar av Stranda 100

*Vi opprettholder vår klage dater 15.09.20. Det reviderte tiltaket er forbedret ved at to av takflatene er blitt saltak, garasjen er skilt fra boligdelen med en liten passasje og to søyler fjernet og erstattet med grunnmur. Hovedgrepet med dominerende bygningsmasse og fremmed formbruk sprenger framdeles Standstaden.*

*I negativ retning er at saltaket fremdeles står oppå en anne-etasje og får huset til å rage enda høyere opp. Og at for lite terrengtilpassing gjør grunnmuren mot Stranda unødvendig høy.*

*Vi ber om større ydmykhet for kulturminneverdien ved Nedstrand bebyggelse og beboerne i miljøet rundt.*

#### **Ansvarleg søkjar sine kommentarar, datert 20.10.2020, til merknadane:**

Tiltaket er i tråd med gjeldene bestemmelser når det gjelder utforming av bygningstiltaket. Tiltaket har en utnyttelse på eiendommen, inkl. basseng og garasje på 25 %. Dette er ingen høy utnyttelse i området eller for boligeiendommer generelt. Høyden på tiltaket er lavere enn bakenforliggende bebyggelse og har en avtrapping mot lavere liggende bebyggelse. Tiltaket omsøkes i 2 etasjer. Høyden er innenfor høyder oppgitt i fremtidig områdeplan for Stranda.

Tiltaket utendørsbasseng har en minste avstand til nabogrense (usikker grense) på 2,9 meter. Bassenget skal plasseres innenfor eksisterende grunnmur til bolig som rives. Et basseng plassert på grunnmur nivå vil ikke ta noe utsikt. Boligen og garasje som rives står imidlertid i vegen for fin utsikt. Omsøkt tiltak vil bedre utsikt til sjø for bakenforliggende nabo.

Tiltaket er innordnet i eksisterende miljø gjennom volum, utnyttelse, høyde og farge, Se pkt. estetikk i brev til søknad.

I hht. Bestemmelsene på søknadstidspunkt kan garasje plasseres i nabogrense og minst 2 meter fra vegkant om den blir plassert med langsiden mot veg. Garasje plasseres med langside mot veg, 3.3 meter fra vegkant og 1,5 meter fra nabogrense.

Tiltaket er tilført saltak for mer å skulle tilpasse seg eksisterende bebyggelse. Høyder er innenfor høyder oppgitt i den kommende områdeplanen for Stranda.

## **Nabomerknad frå Nedstrand museum- og historielag**

Hovudformålet til museum- og historielaget er å formidle lokalhistorie og verne om det unike kulturmiljøet på Stranda. Dei meiner at denne saka vil danna presedens for ein praksis der eigedomar blir kjøpt opp og eksisterande hus blir revet og erstatt med prangande funkishus. Dei ønskjer at eksisterande hus på Stranda skal bli bevart og tilbakeførast til originalt utsjåande.

### **Rådmannen sin kommentar til nabomerknadane:**

Ansvarleg søkjar har endra tiltaket fleire gonger for å tilfredstilla merknadane frå naboar og kommentarane frå kultursjefen. Søknaden vart motteken av kommunen før den nye områdeplanen for Stranda var vedteken, men tiltaket har teke utgangspunkt i dei føresegnene som gjeld i ny reguleringsplan. Garasjen er i etterkant blitt trekt ut av søknaden og symjebassenget har blitt flytta lengre frå nabogrensa. Tiltaket ligg ikkje i område som er sett av som omsynssone for Bevaring kulturmiljø(H570), men ligg innanfor byggeområde for Frittliggande småhusbebyggelse, B18. Maks tillate gesimshøgde for bustader er 6,0 m og maks mønehøgde er 9,0 m over gjennomsnitt terrengnivå. Innanfor område B8 til B18 skal alle endringar i form, utsjåande, materialbruk og farge vere tilpasse det historiske miljøet.

### **Dispensasjonsvurdering:**

Tiltaket ligg mindre enn 100 meter frå sjø og det er søkt dispensasjon frå pbl § 1-8, forbod mot byggetiltak i 100 meters beltet frå sjø med følgjande grunngjeving:

*I dette tilfellet er eiendommen avsatt til bebyggelse i gjelde plan. Hensikten bak bestemmelsen er allerede tilsidesatt gjennom godkjent reguleringsplan med angitt formål for boligen. Eiendommen er allerede bebygget. Nytt tiltak skal plasseres lenger fra sjøen enn eksisterende bolig. Vi kan ikke se at nytt tiltak vil gi større ulemper i forholde til bestemmelsen enn eksisterende tiltak.*

Etter pbl § 19-2(2) skal ein ikkje gje dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres frå, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Vilkår er kumulative, slik at forvaltinga berre har rettsleg tilgang til å gje dispensasjon om begge vilkåra i regelen er oppfylt.

Vurdering av vilkåret i § 19-2(2) fyrste setning: Dette område har vært sett av til byggeområde for bustader i både gamal og ny reguleringsplan. Den gamle reguleringsplanen hadde ikkje byggegrens mot sjø der arealet var sett av til bustadbygging. I ny plan er denne grensa sett 4 meter inn i byggeområde. Arealet langs sjø opp til byggeområdet er i ny plan også vist som G, uteoppholdsareal. Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er vurdert å ikkje bli vesentleg tilsidesatt i denne saka.

Vurdering av vilkåret i § 19-2(2) andre setning: I denne saka står det allereie eit hus på tomta og nytt bustadhus blir plassert lengre frå sjøen og kjem heller ikkje i konflikt med byggegrensa som ligg i ny plan. Etter ei samla vurdering er det klart at fordelane er klart større enn ulempene ved å tillate omsøkt byggetiltak. Det ligg derfor til rette for å kunne gi dispensasjon frå pbl § 1-8

## **Vurdering**

Utforming av den nye bustaden har blitt endra slik at det no ser ut som to bygg som heng i saman. Høgde på ferdig golv er planlagt på kote 8,5 og 7,96. Mønehøgde er blitt redusert til 6,8 m og sjølve bustaden er plassert 0,6 m lågare i terrenget slik at det ligg på høgde med eksisterande gårdsplass. Bassenget er flytte lengre frå nabogrensa, 4,2 m og eksisterande grunnmur skal derfor ikkje bli nytta.

Nabomerknadane er vurdert å ha blitt tatt omsyn til og ansvarleg søkjar har gitt ei god forklaring

på dei tilpassingane som er gjort for å imøtekome merknadane.

I følge pbl. 29-2 skal eit kvart tiltak prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjon og omgivnad. Reguleringsføresegnene pkt. 3.2.3 til den nye reguleringsplanen set også krav til at riving av bygg utan vernestatus skal vurderast i høve til bygget sin plassering og funksjon i kulturmiljøet.

Eksisterande bustad som skal rivast er ikkje eit verna bygg, men bygd på 1960-70 talet. Det nye huset har blitt tilpassa området ved at det er delt opp slik at det framstår som to bygg med saltak som heng saman. Material- og fargeval er planlagt utifrå at det skal tilpassast det bygde miljøet, men det skal også visas at dette bygget er nytt, bygd i 2021. I Nedstrand er det bustader frå mange tidsepokar og dette er med på å skape det mangfaldet som er på Stranda i dag.

## **Rådmannen sin konklusjon**

Denne saka har dessverre tatt svært lang tid å få behandla. Tiltakshavar har endra tiltaket fleire gonger for å få bustaden til å samsvare med intensjonen i den nye reguleringsplanen for Stranda.

Rådmannen har vurdert at den nye bustaden har fått ei utforming og plassering som er tilpassa omgivnaden i tråd med pbl § 29-2 og føresegnene i reguleringsplanen og anbefale at tiltaket blir godkjent slik det no er søkt om.

## **Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.**

Plan- og bygningsloven, reguleringsplanen for Stranda

### **Vedlegg:**

Gbnr 185/70 Bengt Staveland - Søknad om tillatelse til tiltak - Bolig - Garasje - Basseng

Nessavegen 1 BRA etasjeplan P2

Nessavegen 1 BYA

situasjonskart fra kommunen

oppriss

snitt

3D skisser

fasader vest og nord

fasader øst og sør

Nessavegen 1 BRA etasjeplan P1

anmeldelsestegning P2

anmeldelsestegning P1

situasjonskart

fotavtrykk

Dronebilde - Skisser Nedstrand -

Uttale fra kultur - Nessavegen 1

Uttale til omsøkte planar

Notat etter teamsmøte den 08.02.2021

Gbnr 185/70 - Mottatt nabovarsel

Nabovarsel

Felles merknader fra naboer - 19.10.2020

Gbnr 185/70 - Kommentarer til innkommende merknader - Søknad om tillatelse til tiltak - Bolig - Garasje - Basseng

Merknad til nabovarsel

Gbnr 185/70 - Merknader - Byggesak - Nessavegen 1 - Nedstrand

Synfaringa 11.06

2. Følgebrev - Søknad - Nessavegen 1

3. Opplysninger om tiltakets ytre rammer

4. Gjennomføringsplan - Signert

Situasjonskart 1 - Nessavegen 1

6. Erklæring om ansvarsrett

11. innkomne merknader

Tegning - Nessavegen 1 - Etasjeplan P1

Tegning - Nessavegen 1 - Etasjeplan P2

Tegning - Nessavegen 1 - Fasade vest og nord

SØK 005 Nessavegen 1 - Fasade øst og sør

Tegning - Nessavegen 1 - 3D skisser

Tegning - Nessavegen 1 - Typisk snitt

5. Referat fra forhåndskonferanse - Riving og gjenoppføring av bolig - gnr. 185 bnr. 70 - Nessavegen 1

Situasjonskart 2 - Nessavegen 1

Tegning- Nessavegen 1 - Oppriss

Situasjonskart - Vars. 1 005 - Nessavegen 1

Tegning - Vars. 1 005 -Nessavegen 1 - Fasader øst og sør

Tegning - Vars. 1 004 - Nessavegen 1 - Fasader vest og nord

Tegning - Vars. 1 010 - Nessavegen 1 - 3D skisse

Tegning - Vars. 1 042 - Nessavegen 1 - Oppriss

Tegning - Vars. 2 004 - Nessavegen 1 - Fasade vest og nord

Tegning - Vars. 2 005 - Nessavegen 1 - Fasade øst og sør

Tegning - Vars. 2 010 - Nessavegen 1 - 3D skisser

Tegning - Vars. 2 030 - Nessavegen 1- Typisk snitt

Situasjonskart 1 - Vars. 2 040 - Nessavegen 1

Situasjonskart 2 - Vars. 2 041 - Nessavegen 1

Tegning - Vars. 2 042 - Nessavegen 1 - Oppriss

Mottatt nabovarsel

Viser til mottatt nabovarsel for enebolig og garasje på gbnr 185 bnr 70

Nabomerknad - Kirsten og Reidar Husebø

Kommentar fra Nedstrand museum- og historielag

Nabomerknad - Husebø

Felles protest til søknad om dispensasjon - Riving av bygg og nytt bygg - Nessavegen 1 - Gnr 185 bnr 70

Protest nabovarsel Nessavegen 1, Nedstrand

Referat fra forhåndskonferanse - Riving og gjenoppføring av bolig - gnr. 185 bnr. 70 - Nessavegen 1 200160 - Reguleringsføresegner for Nedstrand