

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



25.01.2022 09:36:37 AR471168137

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	, 5918 Frekhaug		
<b>Kommune:</b>	Alver		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
322	247	0	0
<b>Eier:</b>	Sveåsen AS		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Riving av bygning under 70 m <sup>2</sup> Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Nabovarselet gjelder riving av 2 hytter og 1 uthus og oppføring av 25 nye boenheter med tilhørende carporter, uteareal og parkering. De nye boenhetene er fordelt på:

- 13 eneboliger med tilhørende carporter
- 1 rekkehus med 4 boenheter
- 1 leilighetsbygg med 8 boenheter

Samtlige bygg oppføres i 2 etasjer, leilighetsbygget med parkeringskjeller i tillegg.

25.01.2022 09:36:37 AR471168137

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

- 1) For 4 boenheter i leilighetsbygget søkes det om dispensasjon fra reguleringsplan for minimumskrav til privat uteoppholdsareal. Kravet er minimum 25 m<sup>2</sup>, mens balkongene blir 8,5 m<sup>2</sup> (2 stk) og 14,3 m<sup>2</sup> (2 stk). Differansen (55,4 m<sup>2</sup>) legges til felles uteoppholdsareal med kvalitetskrav.
- 2) Det søkes om dispensasjon fra regulerte avkjørsler på felt B1a og B1b da 5 regulerte avkjørsler flyttes og det legges til 2 nye avkjørsler.
- 3) Det er tidligere søkt om dispensasjon fra reguleringsplan i forbindelse med infrastrukturens søknad for å kunne tilfredsstillende krav til dimensjonering av vendehammer. Dette medfører en reduksjon i boligformål på felt B1b (ca 75 m<sup>2</sup>) og at deler av det regulerte vegformålet ikke vil bli disponert til veg (ca 72 m<sup>2</sup>). Det søkes om dispensasjon for omdisponering av dette arealet fra vegformål til boligformål.
- 4) Ifølge kommunedelplan for Meland skal "Parkeringsplass og garasje skal plasserast og utformast slik at bil kan snu på eigen eller felles grunn utanfor veg», jf.1.6.10. For eneboligtomt B1b-05 legges det opp til å bruke veg til å snu da det ikke er nok plass til å snu på egen tomt. Vegen er en privat blindveg med lite trafikk.

### Begrunnelse:

- 1) Balkongene på 8,5 m<sup>2</sup> og 14,3 m<sup>2</sup> er bedre tilpasset leilighetsstørrelsene på hhv. 60 og 80 m<sup>2</sup>. Større altaner/terrasser også være uforholdsmessig store for byggets utforming og arkitektur. Å øke andelen fellesareal med kvalitetskrav til være positivt for barn og unge og øke attraktiviteten for barnefamilier.
- 2) Regulerte avkjørsler gir ikke realiserbare eller trafikksikre løsninger i motsetning til de prosjekterte.
- 3) Omdisponering av vegarealet til boligformål gjør at tilgrensende eneboligtomt får en mer hensiktsmessig utforming, slik at man kan trekke nybygg lenger inn på tomten og unngå store støttemurer.
- 4) Tomt B1b-05 er bratt. Slik den nå er prosjektert er boligen og carport lagt nærmest mulig adkomstvegen for å unngå store støttemurer. Løsningen vurderes som trafikksikker da det er tilstrekkelig friskt og kun 3 boliger som benytter denne vegen. Fordelene ved å gi dispensasjon vurderes som større enn ulempene. Ta kontakt dersom dere ønsker mer informasjon.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan Mjåtveitmarka gnr. 22 bnr. 3, 6, 22, 166, 173 m.fl. planID 125620060002

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	En Til En Arkitekter AS, Marianne Ø. Aasebø
E-post:	marianne@entilen-arkitekter.no
Telefon:	99560975 / 99560975

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** En Til En Arkitekter AS  
**Organisasjonsnummer:** 996499405  
**Telefon:** 99560975 / 99560975  
**E-post:** marianne@entilen-arkitekter.no  
**Postadresse:** Vaskerelven 8, 5014 BERGEN

## Nabovarselet er signert av

ARVID BJERKESTRAND på vegne av EN TIL EN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

- D-1 Situasjonsplan nabovarsel.pdf
- D-2 Utomhusplan.pdf
- E-6 Fasadeoppriss vest og nord\_.pdf
- E-7 Fasadeoppriss øst\_.pdf
- E-8 Fasadeoppriss sør\_.pdf
- E-9 Typisk fasade og snitt Enebolig type A.pdf
- E-10 Typisk fasade og snitt Enebolig type B.pdf
- E-11 Typisk snitt og fasade bolig C.pdf
- E-12 Fasader tiltak A rekkehus.pdf
- E-13 Fasader tiltak B leil.bygg.pdf
- E-14 Oversiktsbilde.pdf
- E-15 Perspektiver felt B3 rekkehus og leil.bygg.pdf
- E-16 Perspektiver felt B1a og B1b eneboliger.pdf
- E-1 Situasjonssnitt.pdf
- E-2 Snitt felt B1a side 1.pdf
- E-3 Snitt felt B1a side 2.pdf
- E-4 Snitt felt B3 side 1.pdf
- E-5 Snitt felt B3 side 2.pdf