

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.



18.07.2022 21:12:14 AR499023434

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 5918 Frekhaug Mjåtveitflaten 9		
Kommune:	Alver		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
322	69	0	0
Eier:	Frekhaugvinduet AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Riving av hele bygg Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Tiltakshaver Frekkaugvinduet AS ønsker å rive eksisterende rubbhall, for å føre opp en ny lagerhall som et tilbygg til eksisterende bygningsmasse til Frekkaugvinduet AS.

For ytterligere informasjon, se vedlagte tegninger.

18.07.2022 21:12:14 AR499023434

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

1. Utnyttelse I begge reguleringsplaner er angitt til 40% BRA eller TU lik 40 %. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende utnyttelse.
2. Ny lager bygning bryter byggegrense som vist på vedlagt situasjonsplan, Det søkes om dispensasjon fra bestemmelser om avstand/byggegrense som er angitt i reguleringsplan.
3. I Reguleringsplan for er det satt krav om at bebygdareal skal være like stort som grøntareal på tomt 322/131. De søkes om dispensasjon fra denne bestemmelsen i reguleringsplan for Mjåtveit/Frekhaugmarka.

Begrunnelse:

1. Utnyttelse % BRA for eiendommen 322/131 som i dag er 64 % BRA. Etter riving av eksisterende rubbhall og nytt tilbygg lager blir utnyttelse 67,5 % BRA en økning på 3,5 % i forhold til tidligere. Utnyttelse % BRA for eiendommen 322/69 som i dag er 12 % BRA. Etter riving av eksisterende rubbhall og nytt tilbygg lager blir utnyttelse 35,5 % BRA, dvs en er innenfor kravet om utnyttelse. økning på 3,5 %.
I hovedsak skyldes overskridelse av utnyttelse tidligere byggesaker og oppføringer bygninger, siden eksisterende utnyttelse av 322/131 er 64 %, en overskridelse på 24 %. En kan derfor ikke se at økning av utnyttelse med 3,5 % tilsidesetter hensynet til bestemmelsen om utnyttelse, da denne allerede er betydelig overskredet.
2. Tilbygget bryter byggegrense med ca 0,9 m i hjørne mot nord-vest i en lengde på ca 4 m, før bygningen ligger på rett side av byggegrense gitt i plan. En kan ikke se at plassering over byggegrense i plan mot nord-vest, er av en slik karakter at dispensasjon ikke kan gis. Området mot nord blir en utsprengt fjellskjæring som skal beplantes slik at den beskytter bolig på 322/93 og næringsareal på 322/132.
3. Forholdet mellom bebygd areal og resterende tomt for 322/132 er i plan sett til 0,4. Forholdet mellom bebygd areal og resterende tomt slik dette fremstår i dag er 0,57, en overskridelse på 0,17 som skriver seg fra tidligere byggesaker. En kan derfor ikke se at økning av 0,57 til 0,61 tilsidesetter hensynet til bestemmelsen, da denne allerede er betydelig overskredet.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Mjåtveitmarka/125620060002

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: O L TVILDE AS, Tor Tvilde
E-post: tor@oltvilde.no
Telefon: 95043429 / 95043429

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: O L TVILDE AS
Organisasjonsnummer: 970920463
Telefon: 95043429 / 95043429
E-post: tor@oltvilde.no
Postadresse: Sverres plass 6, 5700 VOSS

Nabovarselet er signert av

TOR TVILDE på vegne av O L TVILDE AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

A10.01 Situasjonsplan.pdf

A40.01-02 Fasader.pdf

A30.01 Snitt A og B.pdf