

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet 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.



07.03.2023 14:22:04 AR540614281

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Hellebrekkene 36, 5957 Myking		
Kommune:	ALVER		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
38	19	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Bruksendring
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Nabovarslet gjelder bruksendring fra fritidsbolig til bolig.
Dispensasjon fra avstandskravet til sjø i PBL.
Dispensasjon fra reguleringsformålet.
Unntak fra TEK 17.

07.03.2023 14:22:04 AR540614281

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra LNF- spreidd fritidsbustad § 2.5.1 i Kommuneplanen sin arealdel 2019 - 2031.

Begrunnelse:

Eier av gnr. 38 bnr. 19 ønsker å bruksendre fra fritidsbolig til bolig.

Eiendommen som fritidsboligen er oppført på ligger i område for LNF- spreidd fritidsbustad.

Eiendommen som grenser til gnr. 38 bnr. 5, som er i KPA er avsatt til LNF-formål. En bruksendring vil ikke føre til drifts- og miljømessige ulemper for området.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

1. Eiendommen er allerede bebyggt med et våningshus brukt som fritidsbolig. Dvs. at fritidsboligen tidligere var en bolig,
2. Eiendommen grenser til et regulert område der formålet er boliger. Dette gjør at ikke bruksendringen vil gi presedens i området.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

1. Eiendommen ligger i område som er satt av til LNF-spreidd fritidsbustad. Om søknaden innvilges vil det være en bolig som ligger på eiendommen.

Eiendommen har ikke verdier i forhold til natur- og friluftslivs interesser som i vesentlig grad vil ødelegges. En bruksendring av dette omfanget mener vi ikke vil gå ut over de landskaps- og verneinteressene som LNF-området skal ivareta.

Vi kan derfor ikke se at tiltaket vesentlig tilsidesetter de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 1.8 - FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG.

Begrunnelse:

Ang. bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Eiendommen, gnr. 38 bnr. 19, omfattes av Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031, Lindås kommune, id.nr. 1263-201805, og ligger i området for LNF - spreidd fritidsbustad. Tiltaket krever dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1.8 - forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det ligger i dag et våningshus brukt som fritidsbolig på eiendommen. Tiltakshaver ønsker å utføre en bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Det ligger flere eiendommer mellom omsøkte eiendom og sjøen. Det er 66 meter fra bolig til sjø.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

1. Eiendommen er allerede bebygd med en fritidsbolig,
2. Det går vei privat bilvei forbi boligen frem til snuplass og noen nøst ved sjøen. Dvs. at tilgjengeligheten til strandsonen vil ikke endres ved en bruksendring.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

1. Bygging nær vassdrag vil virke privatiserende, og gjøre det mindre ettertraktet for allmennheten.

Området har ikke verdier i forhold til natur- og friluftslivs interesser som i vesentlig grad vil ødelegges. Vi kan derfor ikke se at tiltaket vesentlig tilsidesetter de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan:

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: NHB VEST AS, Lasse Wicklund Kristiansen

E-post: lasse@norskehus.no

Telefon: 90848034 / 90848034

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: NHB VEST AS

Organisasjonsnummer: 913601742

Telefon: 90848034 / 90848034
E-post: lasse@norskehus.no
Postadresse: Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ

Nabovarselet er signert av

ELISABETH HOSØY SLEIRE på vegne av NHB VEST AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

07.03.2023 14:22:04 AR540614281

Filvedlegg:

Sitplan - Hellebrekkene 36.pdf

Søknad om unntak fra TEK 17.pdf

Fasade.pdf