

Naboer og gjenboere

Bergen, den 11. februar 2022

Vår ref: 102221

Deres ref:

Følg brev til nabovarsel – gnr. 47 bnr.84 i Masfjorden kommune

Eiendom: Gnr 47 bnr 84
Tiltakets adresse: Sognevegen, Masfjorden kommune
Tiltakets art: Pbl § 20-1 – Oppføring av 3 stk 4 mannsboliger og garasje
Tiltakshaver: Haugsvær Panorama AS, org.nr 928488241

A. INNLEDNING

A/STAB AS bistår tiltakshaver Haugsvær Panorama AS om å søke byggesak om tiltak i form av Etablering av 3 stk 4 mannsbolig, felles garasje og utomhusanlegg.

B. BESKRIVELSE AV TILTAKET

Etablering av 3 stk 4 mannsbolig, felles garasje og utomhusanlegg

- Bygg A bolig i 2 etasjer med 4 boenheter.
Leilighet 1 sokkeletasje 95,6 kvm BRA, Leilighet 2 sokkeletasje 95,9 kvm BRA, Leilighet 3 hovedetasje 82,6 kvm BRA, Leilighet 4 hovedetasje 82,5 kvm BRA.
- Bygg B bolig i 2 etasjer med 4 boenheter.
Leilighet 1 sokkeletasje 95,6 kvm BRA, Leilighet 2 sokkeletasje 95,9 kvm BRA, Leilighet 3 hovedetasje 82,6 kvm BRA, Leilighet 4 hovedetasje 82,5 kvm BRA.
- Bygg C bolig i 2 etasjer med 4 boenheter.
Leilighet 1 sokkeletasje 95,6 kvm BRA, Leilighet 2 sokkeletasje 95,9 kvm BRA, Leilighet 3 hovedetasje 82,6 kvm BRA, Leilighet 4 hovedetasje 82,5 kvm BRA.
- Fellesgarasje 290 kvm BRA

C. SØKNAD OM DISPENSASJON

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan det gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det søkes om dispensasjon fra Reguleringsplan planID 1266.20130001 Haugsværdalen på følgende bestemmelser:

2.2 Krav som skal være utført før utbygginga startar

«Kryssområdet til eksisterande E39 skal vera ferdigstilt saman med utbygging av SKV3, og før utbygging av industriområdet kan i gangsetjast. Statens vegvesen som fagetat tek avgjer om tiltak/ utbetring av krysset er naudsynt. SKV4 og SKV5 køyreveg i nytt bustadområde skal vera opparbeidd og tilrettelagt frå E39 til regulert bustadareal. Når E39 vert flytta til ny trase, kan tilkomstvegen til bustadfeltet leggjast på noverande E39 og følgje noverande veg til Skaret.»

4.1 Køyreveg (SKV)

SKV4 er ny tilkomstveg til område BKS1 og SKV5 er ny tilkomstveg til nye einebustader og områda BKS2 og BKS3 samt Rimmane. Disse skal opparbeidast med den linjeføring og inndeling av formåla vist på plankartet.

Iht opplyste er det ikke fastsatte planer for opparbeidelse og endring av E39, og tilkomstveier. Det søkes derfor om dispensasjon om rekkefølge krav, inntil opparbeidelse av ny E39 og tilkomstveier vil bli gjennomført.

For byggemelde tiltak er det planlagt egen opparbeidet tilkomst fra krysset i eksisterende E39 til felles garasje.

Utover dette kan man ikke se at en dispensasjon i saken får negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

På bakgrunn av ovennevnte vurderes vilkårene for å innvilge dispensasjon i saken å være til stede i samsvar med pbl. § 19-2.

D. MERKNADSRIST

Eventuelle merknader kan sendes ansvarlig søker via Altinn, til post@a-stab.no eller per post til A/STAB AS, Ulsmågvegen 7, 5224 Nesttun. Eventuelle merknader skal være mottatt innen 14 dager etter at dette varsel er sendt.

Med vennlig hilsen
for A/STAB AS



Knut Hjertholm
Daglig leder