

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.



30.05.2023 10:33:25 AR553562987

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Fensfjordvegen 1104, 5986 Hosteland		
Kommune:	MASFJORDEN		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
2	31	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2 Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Tilbygg av eksisterende bolig, og oppføring av dobbel garasje

30.05.2023 10:33:25 AR553562987

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra LNF-område §5.2.1 i Kommunepalen sin arealdel 2018 - 2030.

Begrunnelse:

Eier av gnr. 2 bnr. 9 ønsker å oppføre tilbygg til eksisterende bolig og en dobbel garasje.

Boligen som står på gnr. 2 bnr. 31 er en fritidsbolig oppført i 2012/2013. Bygningen ble i 2021 bruksendret fra fritidsbolig til bolig. Etter dagens standard er boligen en mindre bolig på 120 m² BRA derfor ønsker tiltakshaver på oppføre et tilbygg som vil gi en BRA på ca 200 m². Dette vil gi boligen en størrelse som er på lik linje med de fleste eneboliger. Tiltakshaver ønsker også å oppføre en dobbel garasje på eiendommen. Eiendommen fikk tidligere i år tilført areal fra naboeiendommen, og er nå på ca 1350 m². Ved en oppføring av tilbygg og dobbel garasje vil BYA på eiendommen være ca 205 m². Det vil gi store arealer igjen til uteoppholdsareal.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

1. Eiendommen ligger i område satt av til landbruk, natur og fritid. Arealet har ikke noe landbruksmessig verdi, og er ikke til hinder for drift av nærliggende jordbruksareal.
2. Tiltakene det søkes om vil gi eierne en bedre bo- og livskvalitet.
3. De omsøkte tiltakene vil ikke endre på i forhold til dagens situasjon da det allerede ligger en bolig på eiendommen, og tilbygget ikke er av større karakter.
4. Tiltakene vil ikke ha behov for infrastruktur som vei, vann og avløp da dette allerede er på plass og i drift.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

1. Eiendommen som det søkes tiltak på ligger i LNF-område og skal ivareta landbruksinteresser. Størrelsen på eiendommen er av en slik karakter at den ikke egner seg til landbruksformål.

Vi mener at omsøkte tiltak ikke vil gå ut over de landskaps- og verneinteressene som LNF-området 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:

Eiendommen omfattes av Kommuneplanen sin arealdel 2018-2030, Masfjorden kommune, id.nr. 126620160004, og ligger i området for Landbruks-, natur- og friluftsmål. Tiltaket krever dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1.8 - forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Tiltakshaver ønsker å oppføre et tilbygg til eksisterende bolig, samt en dobbel garasje. I 2021 ble det gjennomført en bruksendring på bygningen på eiendommen fra fritidsbolig til bolig. Septiktank til boligen lå på gnr. 2 bnr. 9. Tiltakshaver ønsket at den skulle ligge på egen eiendom, og da ble det tidlig i 2023 tilført eiendommen et areal på ca 450 m². Tiltakshaver ønsker nå en bedre bo- og livskvalitet og søker derfor om oppføring av tilbygg til bolig og en dobbel garasje.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

1. Eiendommen er allerede bebygd. De omsøkte tiltakene på eiendommen vil ikke gi endret tilgang til sjø for allmennheten.
2. Terrenget på eiendommen skråer bratt ned mot sjøen, Minste avstand fra bolig til sjø er 22,35 meter. Høydeforskjellen fra eiendomsgrensen til vannet er 15 meter. Dvs, at terrenget sør for fritidsboligen er bratt og lite egnet for som rekreasjonsområde for offentligheten.
3. Tilgjengeligheten til strandsonen vil fortsatt være til stede ved en gitt tillatelse da omsøkte tiltak ikke vil være nærmere sjø en hva som er tilfelle for dagens situasjon.
4. Omsøkte doble garasje vil ligge nord for bolighus og dermed ikke være synlig fra sjøen.
5. Eiendommen grenser ikke til sjø.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

1. Bygging nær sjø 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. Til tross for bratt terreng og mye vegetasjon vil det fortsatt være et område langs sjøen som vil være tilgjengelig for allmennheten.

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

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplan for Masfjorden 2018-2030. PlanID: 126620160004

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	NHB VEST AS, Elisabeth Sleire
E-post:	elisabeth.sleire@nhbvest.no
Telefon:	48210488 / 48210488

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: NHB VEST AS
Organisasjonsnummer: 913601742
Telefon: 48210488 / 48210488
E-post: elisabeth.sleire@nhbvest.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.

Filvedlegg:

Situasjonsplan - Fensfjordvegen 1104.pdf

22283 Garasje pr. 15.05.23.pdf

Ny fasade - Fensfjordvegen 1104.pdf

Snitt - Fensfjordvegen 1104.pdf

Fasade eksisterende bolig - Fensfjordvegen 1104.pdf