

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.



15.03.2023 11:46:49 AR542134774

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Sleirsvegen 375, 5986 HOSTELAND		
	Sleirsvegen 375		
Kommune:	MASFJORDEN		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
7	25	0	0
Eier:	TOM RUNE DAAE		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Fasade
	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Søker om oppføring av terrasse på eksisterende bolig som vist på vedlagte situasjonsplan og tegninger.

15.03.2023 11:46:49 AR542134774

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søker om dispensasjon i forhold til at tomten ligger under kommuneplanen 2018-2030 som LNFR, med båndleggingsone H740_10 samt 510 hensynssone landbruk.

Begrunnelse:

Jamført PBL § 19,2, søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens § 5.2 i forhold til at tomten ligger som LNFR område i Kommuneplanen og med båndleggingsone H740_10 samt 510 hensynssone landbruk..

Regelverk:

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilklårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Redegjørelse for dispensasjon:

Tiltakshaver ønsker å bygge terrasse som vist på vedlagt situasjonsplan og tegninger. Vi anser dette som en mindre endring, som ikke verken berører LNFR formålet eller naboer nevneverdig. Vi anser også at dette vil bidra til en penere fasade.

Vi har ikke tatt større stilling til båndlegging og hensynssone da vi anser dette tiltaket som såpass lite, at vi ikke kommer i vesentlig konflikt med sonene.

I følge NVE sine kart ligger eksisterende bolig ved siden av en utløpsone for snøskred -men slik vi vurderer det berører dette ikke tiltaket.

Vår totale vurdering er at tiltaket er av liten betydning for naboer, og vil ikke påvirke området i negativ grad. Terrassen vil heller bli en positiv oppgradering av fasade som igjen vil komme området estetisk til gode.

Vår vurdering er at fordelene er klart større enn ulempene i denne saken, og vi mener derfor at vilklårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	Reknes Byggjevarer L.L, Beathe Nilsen
E-post:	beathe@rbll.no
Telefon:	56166060 / 91678445

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: Reknes Byggjevarer L.L
Organisasjonsnummer: 915354424
Telefon: 56166060 / 91678445
E-post: beathe@rbll.no
Postadresse: Masfjordvegen 187, 5986 HOSTELAND

Nabovarselet er signert av

BEATHE IREN NILSEN på vegne av REKNES BYGGJEVARER LL

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

kart tilbygg terrasse.pdf

Fasade Vest.pdf

FASADE NORD-VEST.pdf

FASADE SØR-VEST.pdf

SKM_C450i23031511060.pdf

DAGENS SITUASJON -FASADER -FOTO.pdf