

Kvittering for nabovarsel

Søker: BYGGESØKNAD BERGEN AS

Altinnreferanse: AR350332167

Eiendom/byggested

Adresse: Ådlandsvegen 357, Meland , 5919 FREKHAUG

Kommune: Meland

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
27	22	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	Situasjonskart.pdf
Annet	B1 - Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om LNF.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: LINN ZACHARIASSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Moldekleiv 93, 5919 FREKHAUG	27	3	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.06

Eier/fester av naboeiendom: STEINSENTERET ÅSANE SAND OG SINGEL

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Ådlandsvegen 357, 5919 FREKHAUG	27	22	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.10

Eier/fester av naboeiendom: STEINAR KÅRE SUNNHORDVIK

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Ådlandsvegen 333, 5919 FREKHAUG	27	96	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.13

Eier/fester av naboeiendom: STATENS VEGVESEN REGION VEST

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	27	137	0	0
	28	50	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.16

Eier/fester av naboeiendom: ANITA M VALDERSNES

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Ådlandsvegen 335, 5919 FREKHAUG	27	139	0	0
	28	54	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.19

Eier/fester av naboeiendom: JØRGEN VALDERSNES

Adresse:

Ådlandsvegen 335, 5919 FREKHAUG

Gårdsnr.:

27

28

Bruksnr.:

139

54

Festenr.:

0

0

Seksjonsnr.:

0

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.23

Eier/fester av naboeiendom: MAY B HASSELQUIST BORGE

Adresse:

Ådlandsvegen 356, 5919 FREKHAUG

Gårdsnr.:

28

Bruksnr.:

4

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.26

Eier/fester av naboeiendom: SANDRA HASSELQUIST BORGE

Adresse:

Skarpenesvegen 5, 5919 FREKHAUG

Gårdsnr.:

28

Bruksnr.:

7

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 10.12.2019 14.55.29

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.



10.12.2019 14:50:47 AR350332167

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Ådlandsvegen 357, Meland, 5919 FREKHAUG

Kommune: Meland

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
27	22	0	0
Eier:	STEINSENTERET ÅSANE SAND OG SINGEL		

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom

Tiltaksformål: Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det søkes om fradeling av tomten og oppretting av en ny grunneiendom.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Begrunnelse:

Kommuneplanens arealdel § 31 LNF-formål.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: KPA 2014-2025

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan rettes til

Kontaktperson: BYGGESØKNAD BERGEN AS

E-post: anna@bgsn.no
Telefon: 91919389

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: BYGGESØKNAD BERGEN AS
Organisasjonsnummer: 821789672
Telefon: 55 34 57 00
E-post: post@bgsn.no
Postadresse: Jordalsveien 17, 5105 Eidsvåg i Åsane

Nabovarselet er signert av

NINA SAMNØY LØKKE på vegne av BYGGESØKNAD BERGEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

B1 - Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om LNF.pdf

Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om LNF

Tiltakshaver:	Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	Byggesøknad Bergen AS	Dato:
Prosjekt:	Ådlandsvegen 357		09.12.2019
G/BNr:	27/22		

Det søkes om å fradele deler av tomten hvor våningshuset på eiendommen står. Eiendommen ligger i et område definert som LNF i KPA 2014-2025. Fradelingen av tomten er dermed avhengig av dispensasjon fra arealformålet i KPA 2014-2025.

Eiendommen er i dag på 14 523,6 m² og har to bygninger hvor våningshuset er en av dem. Det søkes om å fradele en del av tomt på omtrent 745 m². Altså vil resten av tomten fortsatt være av en betydelig størrelse, med hele 13788,6 m².

Samlet vurdering

Hensikten bak bestemmelser om å verne LNF-områder er at de skal komme allmennheten til gode. Det vil si at f.eks. turområder skal være tilgjengelig for allmennheten, og videre at skal hindre unødig privatisering av naturområder. Den aktuelle eiendommen er ikke særlig egnet til friluftsliv for allmennheten. Eiendommen ligger nærme andre eiendommer som er utbygd med blant annet bolig, næringsområde og skole. I tillegg er det bilveier på tre av sidene av eiendommen. Eiendommen er allerede opparbeidet med de to nevnte bygningene og en vei inn til dem. Det er gode turmuligheter på tilgrensende eiendommer, men mellom eiendommen og det største LNF-området går Ådlandsvegen. Tiltakshavers eiendom grenser til nabotomten 27/3 som er et ubebygde LNF-område, som gir gode anledninger til mindre turer.

Fradelingen av tomten vil ikke endre bruken av eiendommen på en betydelig måte. Eiendommen fradeles med den eksisterende boligen, den omsøkte tildelingen vil dermed ikke komme i konflikt med hensynene bak bestemmelsen om LNF-område. Sette i sammenheng med at eiendommen ligger tett opptil et boligfelt, næringsområde og skole og ikke påvirker allmennhetens tilgang til LNF-områder på en betydelig måte mener vi at hensikten bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidesettes.

Det er en rekke fordeler med å gi dispensasjon fra bestemmelsen. Eiendommen kan tas i bruk på en mer hensiktsmessig måte. Det vil si at den kan brukes som bolig i et området som er godt utviklet til dette formålet. Det er kort vei til barneskole, et større boligfelt og næringsområde. Det at eiendommen grenser til andre bebygde eiendommer gjør at det er en naturlig utvidelse av eksisterende boligfelt. Det at bygget allerede er oppført på eiendommen medfører at det fradelingen ikke påvirker allmennhetens tilgang til LNF-områder i særlig grad. Eksisterende bolig tas i bruk på en mer hensiktsmessig måte som er tilpasset dagens behov for beboer og samfunnet forøvrig. Fradelingen av tomten fører ikke til en økt privatisering, og dermed ikke være til hinder for allmennhetens anvendelse og tilgang til LNF-områder. Ettersom det er store arealet som er

satt av til LNF-område like ved, lenger borte fra bolig, næringsområde og skole, så har beboere i dette området svært god tilgang til mer egnede LNF-områder. Etersom det er så god tilgang på LNF-områder i området og at eiendommens grad utnyttelse ikke påvirkes, kan vi ikke se at fradelingen vil være til ulempe for noen. Vi mener at fordelene er klart større enn ulempene.

Etter en samlet vurdering mener vi at kriteriene for å gi dispensasjon etter pbl. §19-2, annet ledd er innfridd.

Med vennlig hilsen
Søknadskonsulent
Harald Stokkedal Bokn
Tlf. 95 77 61 39

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 27/22
Adresse: Ådlandsvegen 357
Eigar/søkar: Åsane sand og singel

Kvalitet : FKB-B

Gjeldande plan : Kommuneplan
Planformål : LNF/ veg

Vår referanse: Amg

Sign.

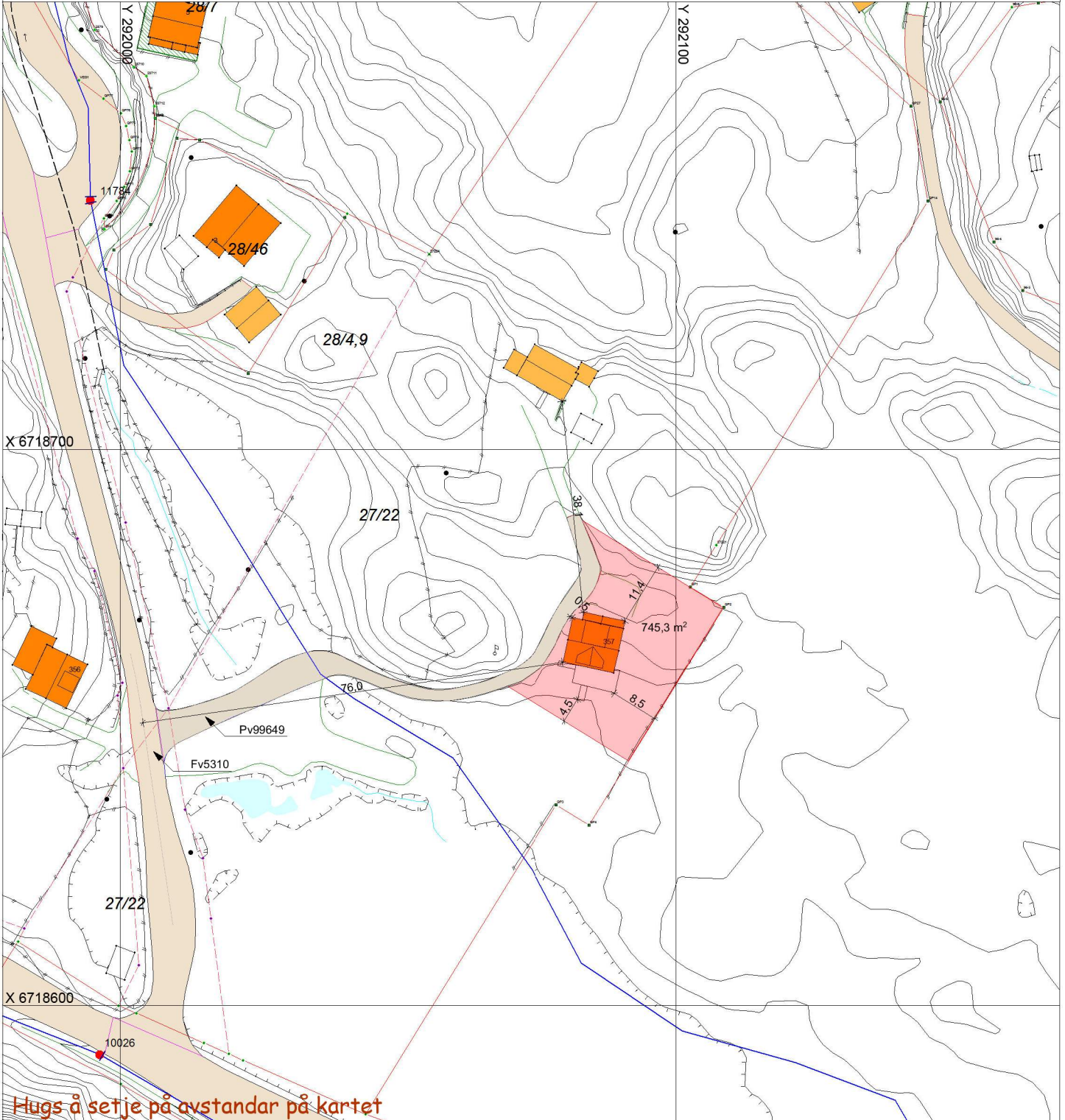


MELAND
KOMMUNE



Målestokk: 1:1000
Dato: 30.10.2019

- | | | | |
|--|------------------------|--|------------|
| | Gjerde | | Bolighus |
| | Usikker eigedomsgrense | | Andre bygg |
| | Målt eigedomsgrense | | |



SITUASJONSPLAN

Tiltak

Underskrift Situasjonsplan

Dato