



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.

26.06.2020 14:51:51 AR379693668

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Holtermandsvegen 12B, 5918 FREKHAUG, 5918 Frekhaug

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
323	500	0	0

Eier: TRAA KRISTIN BRAKSTAD, TRAA PER ARNE

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål

Tiltaksformål: Garasje

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det er tidligere sendt ut nabovarsel for gjenoppføring av frittstående garasje etter brann.

Det varsles nå om at det søkes om dispensasjon fra plassering av bygning nærmere nabogrense enn 4 meter, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Vedlagte tegninger er identiske med tegninger som ble vedlagt tidligere nabovarsel.

Vi gjør oppmerksom på at tegningene kan printes i feil målestokk. Ta kontakt med Arkoconsult AS ved ønske om å få tilsendt tegninger på papir i riktig målestokk.

26.06.2020 14:51:51 AR379693668

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse:

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 29-4, andre ledd, at byggverk skal ha en avstand som er angitt i forskrift eller som svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. Av tredje ledd fremgår det at kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere eiendomsgrense enn nevnt i andre ledd når eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke. Vi har i denne saken ikke lyktes i å innhente skriftlig samtykke fra eier av naboeiendom, og det søkes derfor om dispensasjon. Omsøkt tiltak er planlagt plassert med minsteavstand på 1,1m fra eiendomsgrense. Minste avstand til bygning på naboeiendom er 9 meter, se vedlagt situasjonsplan.

Bakgrunnen for regelen om avstand begrunnes blant annet i at man skal sikre lys, luft og åpenhet mellom bygg, samt en viss avstand mellom nabobebyggelse, se bla. Byggesaksforskriften (SAK10) § 6.3.

Begrunnelse:

Lys, luft og åpenhet mellom bygg på aktuell eiendom og naboeiendommer vil sikres med tiltakets plassering. Garasjen får nå en større avstand fra nabogrense enn situasjonen før brann inntraff, og dermed en bedre løsning for naboer etter vår oppfatning.

Når det gjelder tiltak mot brannspredning mellom byggverk, setter Byggteknisk forskrift (TEK17) krav til at det minimum skal være 8m avstand mellom lave byggverk, jf. §11-6, andre ledd. Med lave byggverk menes byggverk med gesims- eller mønehøyde inntil 9m. Ny garasje vil ha minsteavstand på 9m til byggverk på naboeiendommer, og vil prosjekteres med branncellebegrensning for å hindre evt. brannspredning til eksisterende bolig på eiendommen. Krav for å hindre brannspredning mellom byggverk er dermed ivaretatt.

Fordelene med tiltaket er at tiltakshaver får gjenoppført garasje etter brann, og får utnyttet eiendommen i tråd med sin eierinteresse.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Frekhaug senter/vest, planid: 125619951011. Kommuneplanens arealdel for Meland kommune kommer til anvendelse der punkter ikke er omtalt i reguleringsplanen.

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	ARKOCONSULT AS v/Adelin Hanstveit Hjellvik
E-post:	post@arkoconsult.no
Telefon:	41038820

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker:	ARKOCONSULT AS
Organisasjonsnummer:	918269665
Telefon:	56390003
E-post:	post@arkoconsult.no

Postadresse: postboks 103, 5291 Valestrandsfossen

Nabovarselet er signert av

ADELIN HANSTVEIT HJELLVIK på vegne av ARKOCONSULT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

26.06.2020 14:51:51 AR379693668

Filvedlegg:

22020099A10 - SITUASJONSPLAN.pdf

22020099A02 - FASADER OG SNITT.pdf

22020099A01 - PLAN, SNITT, LOFT.pdf