

Søknad om endring av gitt tillatelse

Etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 17 2096

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGSTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	154	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Alver

Adresse , 5913 Eikangervåg

BESKRIVELSE AV ENDRINGER

Endring av tiltak som krever søknad om dispensasjon

Endring av tiltak som medfører endring av plassering

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV ENDRINGEN:

Endring av plassering av vei

REDEGJØRELSE:

Da tilkomstvei til boligfeltet i Jydalen skulle etableres ble den på tre områder ikke lagt i hht til arealplankartet. Grunnen for dette er mindre terrenginngrep, tilkomst til tomt 6 og "feil" planering.

Endring 1: Denne endringen er gjort helt i starten av innkjøringen til boligfeltet. Denne endringen er gjort for å redusere terrenginngrep. Denne endringen medfører at arealet til planlagt fortau må flyttes ut i området SVG5 som har formålet "Anna veggrunn - grøntareal.

Endring 2: Denne endringen gjelder svingen på veien i sørøst. Denne endringen vil bli rettet opp i ihht. arealplankartet.

Endring 3: Gjelder vei helt i sør. Her er veien trukket lengre mot sør for å gi en bedre tilkomst til tomt nr. 6.

Dette medfører at areal satt av til fortau må flyttes lengre mot sør, og vil plasseres på tomt nr. 3 og tomt nr. 4.

Da det er NHB Vest Utvikling AS som eiere tomtene, og tiltakshaver, NHB Vest AS., som eier NHB Vest Utvikling AS vil det blitt tillatelse til en grensejustering av disse tomtene.

Vedlagt under "Tegninger og vedlegg" finner dere en tabell som viser grensejusteringen i m².

Endringen og dispensasjonen er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Vei

ANSVARLIG SØKER

Navn: NHB VEST AS
Kontaktperson: Lasse Wicklund Kristiansen
Telefon: 97761033
Mobiltelefon:
E-postadresse: postvest@nhb.no
Adresse: Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer: 913601742

TILTAKSHAVER

Navn: NHB VEST AS
Kontaktperson: Lasse Wicklund Kristiansen
Telefon: 97761033
Mobiltelefon: 90848034
E-postadresse: lasse@norskehus.no
Adresse: Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnummer: 913601742

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei
Det er varslet via: Fellestjenester bygg

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

Beskrivelse

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKART I REGULERINGSPLAN FOR JYDALEN -FAMMESTAD GNR. 24 BNR. 4 m.fl.

Begrunnelse

Søknaden gjelder plassering av tilkomstvei i boligfeltet, beskrevet som SV1 på plankartet.

Avkjøring fra fylkesvei 5456 ble etablert da boliger på gnr. 24 bnr. 94 og bnr. 127 ble oppført. Boligfeltet i Jydalen har fått tillatelse til å benytte samme avkjørsel.

Vei, SV1, er noen steder etablert utenfor det regulerte området som er beskrevet i reguleringsplankartet. Dette gjelder to delstykker av veien.

Det første stykket er den delen av veien som er innkjørselen til byggefeltet. Den er trukket på det meste 1,9 meter lengre mot øst enn det veien er vist på reguleringsplankartet.

Når det gjelder det andre stykket av veien som ikke er etablert i tråd med reguleringsplankartet er det en strekning på ca 35 meter helt sør i byggefeltet. Her er veien trukket 1,2 meter lengre mot sør enn det reguleringsplankartet viser.

Nevner også at veien ligger også litt nærmere gnr. 24 bnr. 155 enn hva reguleringsplankartet tilsier. Her vil grunnentreprenør tilføre masser slik at veien blir etablert iht. reguleringsplankartet.

Søknad om dispensasjon:

Plan- og bygningsloven stiller to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal innvilges. Kommunen kan gi varig eller midlertidig fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsene det blir dispensert fra, eller hensyn i loven sin formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Da vei skulle etableres frem til boligtomtene i Jydalen boligfelt ble det naturlig å flytte veien lengre mot øst pga terrenget. Om veien skulle blitt lagt iht. plankartet hadde terrenningrepene blitt større. Grunnentreprenør og ansvarlig søker vurderte det slik at terrenget øst for planlagt vei var et terreng som var flatere og som kunne opparbeides uten større terrenningrep. Arealet øst for planlagt vei er også stort nok til å kunne plassere veien lengre øst uten at det kommer i konflikt med andre hensyn. Iflg. reguleringsplankartet er området veien etablert på satt av til "Anna veggrunn - grøntareal".

Når det gjelder endring av etablering av vei helt sør i byggefeltet ble denne strekningen ble trukket ca 1,2 meter mot sør for å gi en bedre og sikrere avkjørsel til gnr. 24 bnr. 156. Det betyr at veien i sør ligger tett opp til eiendomsgrænse til gnr. 24 bnr. 158 og bnr. 159, og ligger på areal som er satt av til fortau. Det er NHB Vest Utvikling AS som er eier av gnr. 24 bnr. 158 og 159. NHB Vest Utvikling AS eies av tiltakshaver, NHB Vest AS. Dvs. at tiltakshaver vil kunne foreta en grensejustering på gnr. 24 bnr. 158 og bnr. 159 for å kunne frigi areal til fortau.

Det søkes herved dispensasjon fra reguleringsplankartet til å etablere vei som vist på vedlagt kart. Vi kan ikke se at å gi dispensasjon til tiltaket vil tilsidesette hensynet til bestemmelsene.

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Vei

PLANSTATUS

Type Plan	Reguleringsplan	
Navn på plan	Reguleringsplan for Jydalen - Fammestad Gnr. 24 bnr. 4 m fl. PlanID: 1263-201510	
Reguleringsformål	Veiformål	
Andre relevante krav		
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	()	
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	0	m ²

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent i konflikt med tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

KRAV TIL BYGGGRUNN

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK §7-2)	Nei
Skred (TEK §7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):	Nei

GENERELLE VILKÅR

Er det krav om uavhengig kontroll?	Nei
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?	Nei

SIGNERT AV

ELISABETH HOSØY SLEIRE på vegne av NHB VEST AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

904(B-06.12.21) Plantegning VegSomBygget_Fammestad_M500 A3_Kartbakgrunn.pdf
Grensejusteringstabell.pdf
904(B-06.12.21) Plantegning VegSomBygget_Fammestad_M500 A3_Matrikkel.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20211213-1245.pdf
Ansvarsrett - Tore Håland.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_GEOFORM AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_GEOFORM AS.pdf
Nabovarsel-20211213-1245.pdf