

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.



13.12.2021 12:44:59 AR463307006

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: , 5913 Eikangervåg

Kommune: Alver

Gårdsnr.: 24 **Bruksnr.:** 154 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0

Eier: NHB Vest Utvikling AS

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Vei

Tiltaksformål: Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Søknad om endring av gitt tillatelse.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplankartet.

Dispensasjonen gjelder plassering av vei ihht. reguleringsplanartet

13.12.2021 12:44:59 AR463307006

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.

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

Begrunnelse:

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 ihht. 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 ihht. plankartet hadde terrengingngrepene 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 terrengingngrep. 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".

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 eiendomsgrense 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.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Reguleringsplan for Jydalen - Fammestad Gnr. 24 bnr. 4 m. fl.. PlanID: 1263-201510

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: NHB VEST AS, Lasse Wicklund Kristiansen
E-post: lasse@norskehus.no
Telefon: 90848034 / 90848034

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: NHB VEST AS
Organisasjonsnummer: 913601742
Telefon: 90848034 / 90848034
E-post: lasse@norskehus.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:

904(B-06.12.21) Plantegning VegSomBygget_Fammestad_M500 A3_Matrikkel.pdf

904(B-06.12.21) Plantegning VegSomBygget_Fammestad_M500 A3_Kartbakgrunn.pdf