

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.



11.03.2022 15:07:19 AR479698452

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Slettevegen 49, 5936 Manger		
Kommune:	Alver		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
467	13	0	0

Vi varsler herved om

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

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det varsles med dette om tiltak på eiendommen Slettevegen 49. Tiltakene består av tilbygg på hytte, oppføring av levegg samt terrengarbeid med etablering av jordvoll mot fylkesveg og planering av areal rundt hytta. Videre søkes det om utvidelse av kai i tilknytning til naust ved sjø. Tiltaket gjelder søknad om legalisering av allerede utførte tiltak.

11.03.2022 15:07:19 AR479698452

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

- KPA Radøy – LNF -formål

I kommuneplanens arealdel er eiendommen avsatt til LNF-formål, hvor det som utgangspunkt ikke tillates oppføring av tiltak knyttet til fritidsboliger.

- KPA Radøy - Naturområde i sjø

Utvidelsen av kai ligger i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag. I område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag er det i utgangspunktet ikke tillatt med tiltak etter pbl. § 20-1.

Begrunnelse:

- KPA Radøy – LNF -formål

Tiltakene består av mindre byggetiltak og er plassert på en slik måte at de ikke i vesentlig grad påvirker landskapet eller kulturmiljøet. Tiltakene knytter seg til en eksisterende fritidsbolig og medfører ingen forringelse av de hensyn som LNF-formålet skal ivareta.

- KPA Radøy - Naturområde i sjø

Utvidelsen av kaien består kun av mindre utvidelser ytterst på kaien, og en mindre utvidelse ved kaien, helt inne ved land. Formålet med utvidelsene inne ved land er å legge til rette for ferdsel ut til kaien. Utvidelsene ytterst på brygga er for å kunne legge til rette for å legge til med båt på kortsiden av kaien. Tiltakene er vurdert til ikke å vesentlig tilsidesette hensynet bak arealformålet.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

- Plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd – Byggeforbudet i strandsonen

Etter pbl. §1-8 annet og tredje ledd skal ikke det ikke settes i gang tiltak nærmere sjøen enn 100 meter. Alle omsøkte tiltak er innenfor byggegrensen mot sjø, og det søkes derfor om dispensasjon for alle tiltakene.

- Plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd – om minsteavstand til nabogrense

Etter pbl. § 29-4 annet skal ikke byggeverk plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Støyskjermen er plassert 3,3 meter fra nabogrensen til gnr. 467 bnr. 3 og dermed i strid med bestemmelsen. Leveggen er videre for stor til å falle inn under unntaket for mindre levegger i SAK10 § 4-1 bokstav f.

Begrunnelse:

- Plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd – Byggeforbudet i strandsonen

Tiltakene består av mindre utbedringer og endringer. Endringene på kaien er kun en mindre heving av kaien i form av at det er lagt tredekke over eksisterende steinkai. I tillegg er kaien utvidet 0,5 meter for å lette vedlikeholdet av naustet og bedre muligheten til bruk av kaien. Utvidelsene er av mindre omfang og vurderes til ikke å vesentlig tilsidesette hensynet bak pbl. § 1-8.

- Plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd – om minsteavstand til nabogrense

Hensikten med kravet om avstand til nabogrense for plassering av byggverk er brannhensyn, samt å sikre lys og luft mellom nabobebyggelsen. Leveggen står med en avstand til nabogrensen på 3,3 meter og er kun 70 cm fra å oppfylle kravet. Videre er det ingen bebyggelse på andre siden av nabogrense, så det er klart at leveggen hverken tilsidesetter hensynet til brann og eller lys og luft mellom naboeiendommene. Hensikten med leveggen er for å skjerme for støy fra fylkesvegen.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

- Veglova § 29 – Byggegrense mot fylkesveg

Det er en byggegrense på 50 meter fra midtlinjen av fylkesveg. Alle tiltakene ved hytta er innenfor byggegrense, og det søkes derfor om dispensasjon fra byggegrensen.

Begrunnelse:

- Veglova § 29 – Byggegrense mot fylkesveg

Tiltakene i tilknytning til hytta ligger trukket vekk fra veien og påvirker ikke hensynene bak byggegrensen. Jordvullen og leveggen er plassert for å unngå

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplan Radøy 2011-2023 (KPA Radøy)

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS, Jostein Kvakland

E-post: post@llco.no

Telefon: 97154086 / 97154086

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS

Organisasjonsnummer: 924394420

Telefon: 97154086 / 97154086

E-post: post@llco.no

Nabovarselet er signert av

JOSTEIN KVAKLAND på vegne av ADVOKATFIRMAET LANDSVIK & LARSEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

D6_illustrasjonsplan naust omsøkt løsning_200.pdf

D3_illustrasjonsplan hytte ny situasjon_200.pdf

D1_oversiktstegning_500.pdf

E5_fasader Sør_100.pdf

E6_fasader Vest_100.pdf

E7_fasader Øst_100.pdf

E8_fasader Nord_100.pdf

E4_Snitt AA_100.pdf