

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.



20.06.2022 10:58:38 AR494827124

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Leknesvegen 66, 5915 HJELMÅS		
Kommune:	Alver		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
195	77	0	0

Vi varsler herved om

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

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det skal søkes om dispensasjon for områdeformål fritidsbustad

Begrunnelse:

1. Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplan for Lindås 2019-2031 for områdeformål fritidsbustad §3.1.2 Begrunnelse:- Dagens hytte er en av tre gjenværende fritidsboliger som ligger i et område som primært består av eneboliger. - Hytten har allerede vei, vann og avløp på nivå med eneboligene i området. - Det ligger barnehage, barneskole og dagligvarebutikk (Hjelmås kai) i umiddelbar nærhet. - Kollektivtrafikk passerer/har stopp på nærmeste lokalvei- Alver kommune har en strategi for fortetting av allerede utbygde områder, og det vil denne bruksendring bidra til. Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon fra formål fritidsbustad, oppveier eventuelle ulemper.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

Det skal søkes om dispensasjon for byggegrense mot fylkesvei

Begrunnelse:

2. Det søkes om dispensasjon fra byggegrense på 50 m fra fylkesveg, i Veglovens § 29. Begrunnelse: Det er ikke lagt inn en byggegrense mot fylkesvei/Leknesvegen i reguleringsplanen og det er derfor den generelle byggegrense i Vegloven som blir gjeldende. Denne dispensasjon gjelder kun for tilbygget, og det ble gitt dispensasjon av Statens vegvesen fra byggegrense mot fylkesveg for et tilbygg 9.8.2011. Se vedlegg til søknaden. Ettersom dette tilbygget hadde en litt annen utforming (men lå nærmere fylkesvegen) så søker vi for sikkerhetsskyld på nytt. Tilbygget til hytten er plassert sør for eksisterende hytte og dermed lenger vekk fra fylkesvegen enn den opprinnelige hytten. Hytten og tilbygget ligger 5 m høyere enn fylkesvegen, og det er derfor vanskelig å se for seg at fylkesvegen vil bli utvidet vesentlig inn på hyttetomten. Tilbygget er uisolert og vil derfor være en mindre omfattende hindring for vegvesenets utvidelses muligheter, enn det som hytten allerede representerer i dag. Det antas at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei for det uisolerte tilbygget, oppveier eventuelle ulemper.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: Kommuneplan for Lindås 2019-2031

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Pål-Jøran Hjertås Carlsen
E-post: paal@arkbc.no
Telefon: 40041614

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS
Organisasjonsnummer: 911678403
Telefon: 40041614
E-post: paal@arkbc.no
Postadresse: Hagellia 6, 5914 ISDALSTØ

Nabovarselet er signert av

PÅL-JØRAN HJERTÅS CARLSEN på vegne av ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS

Filvedlegg:

A0-001 Situasjonsplan.pdf

A0-501 Fasade øst og nord.pdf

A0-502 Fasade sør og vest.pdf

A0-401 - Tverrsnitt.pdf

A0-402 - Langsnitt.pdf

Nabovarsling SAK 22-3289.pdf

Plan og snitt, eksisterende forhold 2009-07-31.pdf