

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.

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Idrettsvegen 39, 5210 Os			
	Ny utvendig varmepumpe og ombygging av eks.teknisk anlegg - Osbadet			
Kommune:	Bjørnafjorden			
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:	
54	215	0	0	
Eier:	Bjørnafjorden kommune			

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Bygningstekniske installasjoner - Endring - Utvendige tekniske installasjoner Bygningstekniske installasjoner - Endring - Teknisk installasjon i bygg Endring av bygg - utvendig - Fasade
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det skal installeres ny varmepumpe ved Osbadet som endel av endringen til fornybar energikilde.

Ny varmepumpe skal være en luft/vann varmepumpe, med R290 som kuldemedium.

Varmepumpen skal stilles opp på anvist plassering iht. vedlagt tegningsunderlag.

Sikkerhetsgjerde av type flettverksgjerde skal bygges rundt varmepumpen. Gjerde skal ha en avstand på 2m til varmepumpe på alle sider. Avstand fra varmepumpe til vindu i tilknytning til badeanlegg skal være minimum 4 meter. Det skal også være flettverksgjerde som «tak». «Taket» skal ha helning bort fra bygning da oppstillingssted ikke er veldig langt unna fotballanlegg (baller skal kunne trille ned av seg selv).

Gjerdet får en låsbar port slik at barn og uvedkommende ikke får adgang.

Støynivået fra varmepumpen er 55db ved 10 meter. Det tilsvarer en normal samtale mellom to mennesker.

Støyen er rettet vekk fra bebyggelse og det vil ikke være fare for sjenanse til naboer.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot offentlig vei da minste avstand fra gjerde til midten av veien vil være 10 meter, mens kravet er 15 meter i henhold til vegloven.

Begrunnelse:

Se vedlagt søknad om dispensasjon

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Kuventræ sentralidrettsanlegg, planID 20150100

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Se-Arkitektur AS, Christine Dumben

E-post: christine@se-arkitektur.no

Telefon: 55987020 / 94277948

Søknadens hjemmeside: <https://se-arkitektur.no/aktuelt/nabovarslinger-og-kunngjoringer/>

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: Se-Arkitektur AS

Organisasjonsnummer: 986536345

Telefon: 55987020 / 94277948

E-post: christine@se-arkitektur.no

Postadresse: Fantoftveien 42, 5072 BERGEN

Nabovarselet er signert av

CHRISTINE DUMBEN på vegne av SE-ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

810-20220128-basiskart .pdf

810-20220128-Søk disp avstand til vei.pdf

810-20220128-plan og fasade.pdf

Plan- og bygningsetaten
Bjørnafjorden kommune
post@bjornafjorden.kommune.no

Fantoftvegen 42, 5072 BERGEN
Tlf 55 98 70 20 / firma@se-arkitektur.no
Org.nr: 986536345 MVA

Deres ref:

Deres brev av:

Vår ref: SE

Oppdrag nr: 810

Dato: 28.01.2022

Gnr 54 / Bnr: 215

Adresse: Idrettsvegen 39, 5210 OS

Søknad om dispensasjon fra byggegrense langs kommunal vei

På vegne av tiltakshaver, Bjørnafjorden kommune, innsendes herved søknad om dispensasjon fra veglovens §29 med hensyn til avstand til kommunal vei - Skogvegen, Kv 1041 – adresse ihht til IDmerking fra Statens Vegvesen – (Idrettsvegen)

Planstatus

Eiendommen er berørt av følgende planer:

- Kommuneplanens arealdel, planID 20041000, hvor eiendommen er vist som Idrettsanlegg.
- Reguleringsplan Kuventræ sentralidrettsanlegg, planID 20150100 – 01.11.2016 hvor eiendommen er vist som Idrettsanlegg i feltbetegnelse o_BIA3

Det omsøkte tiltak

Det skal installeres ny varmepumpe ved Osbadet som endel av endringen til fornybar energikilde.

Ny varmepumpe skal være en luft/vann varmepumpe, med R290 som kuldemedium.

Varmepumpen skal stilles opp på anvist plassering iht. vedlagt tegningsunderlag.

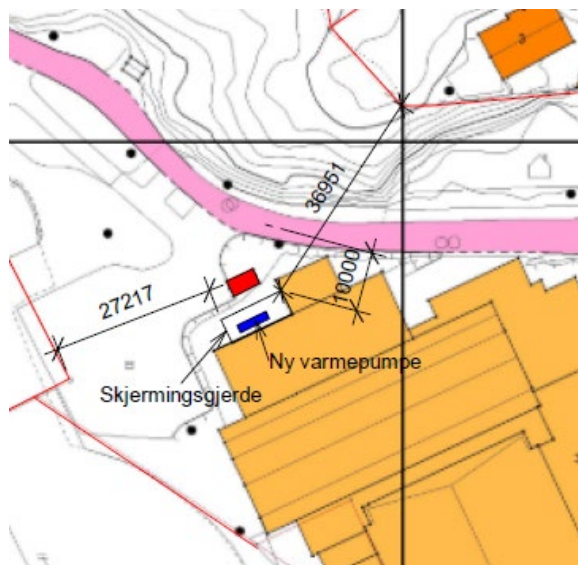
Sikkerhetsgjerde av type flettverksgjerde skal bygges rundt varmepumpen. Gjerde skal ha en avstand på 2m til varmepumpe på alle sider. Avstand fra varmepumpe til vindu i tilknytning til badeanlegg skal være minimum 4 meter. Det skal også være flettverksgjerde som «tak». «Taket» skal ha helning bort fra bygning da oppstillingssted ikke er veldig langt unna fotballanlegg (baller skal kunne trille ned av seg selv).

Gjerdet får en låsbar port slik at barn og uvedkommende ikke får adgang.

Støynivået fra varmepumpen er 55db ved 10 meter. Det tilsvarer en normal samtale mellom to mennesker. Støyen er rettet vekk fra bebyggelse og det vil ikke være fare for sjenanse til naboer.

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot offentlig vei da minste avstand fra gjerde til midten av veien vil være 10 meter, mens kravet er 15 meter i henhold til vegloven.



Plan og Bygningsloven

I henhold til § 19-2 i plan- og bygningsloven, kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Ved vurdering av om dispensasjon skal gis, må det vurderes om hensynene bak bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Byggegrense mot offentlig vei

Tiltaket kommer i strid med veilovens §29 med hensyn til oppføring av tiltak mot offentlig vei. Gjeldende planer viser ikke byggegrense mot den aktuelle veien. Avstandsbegrensningen følger da byggegrense iht. veiloven, en grense fastsatt til 15 meter fra vegmidte på kommunal vei.

Hensynet bak bestemmelsen er å ivareta trafikale hensyn, åpenhet mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelse samt behovet for god sikt og muligheter for nødvendige utvidelser, rydding av veikanter og andre nødvendige tiltak i tilknytning til vei.

Det omsøkte tiltaket omfatter etablering av en varmepumpe på utsiden av bygget som en del av det tekniske anlegget til Osbadet. Plasseringen er gjort på det mest hensiktsmessige stedet i forhold til det innvendige tekniske anlegget. Det er også en relativt skjermet plassering. Veien og siktlinjer relevant for vei og atkomst, blir ikke påvirket av tiltaket.

Vi kan ikke se at det får negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet at man gir dispensasjon i dette tilfellet, og mener med dette at hensynene bak bestemmelsen er ivaretatt.

Nabovarsling

Dispensasjonssøknaden legges ved nabovarsel for tiltaket.

Ta kontakt dersom noe skulle være uklart, eller det er behov for ytterligere opplysninger i saken.

Med vennlig hilsen for
SE-Arkitektur AS



Christine Dumben
Ansvarlig søker



Gnr/Bnr: 54/215

Adresse: Idrettsvegen 39

Målestokk: 1:1000

Dato: 28.01.2022

Kartet er produsert fra kommunen sine beste digitale kartdatabaser for området.
Kartet kan inneholde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

Eiegdomsgrense målt (sikker)

Eiegdomsgrense kartmålt (usikker)



Bygning



Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



Godkjent byggemelding



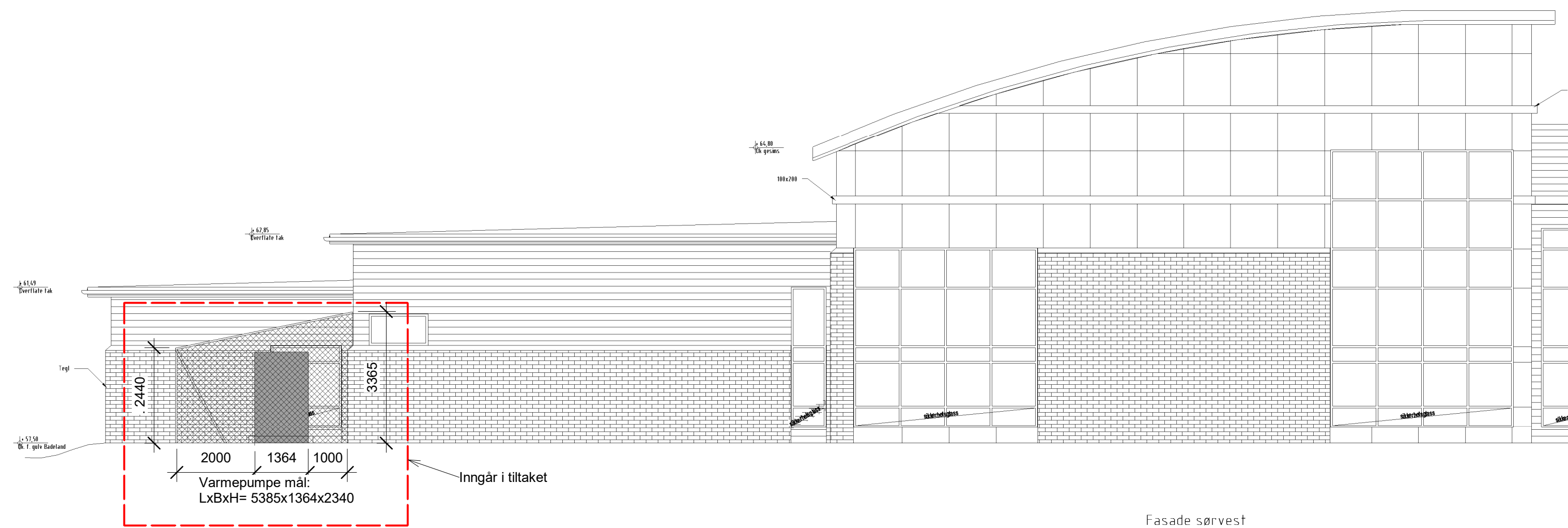
en del av
Allier Gruppen

28.01.2022

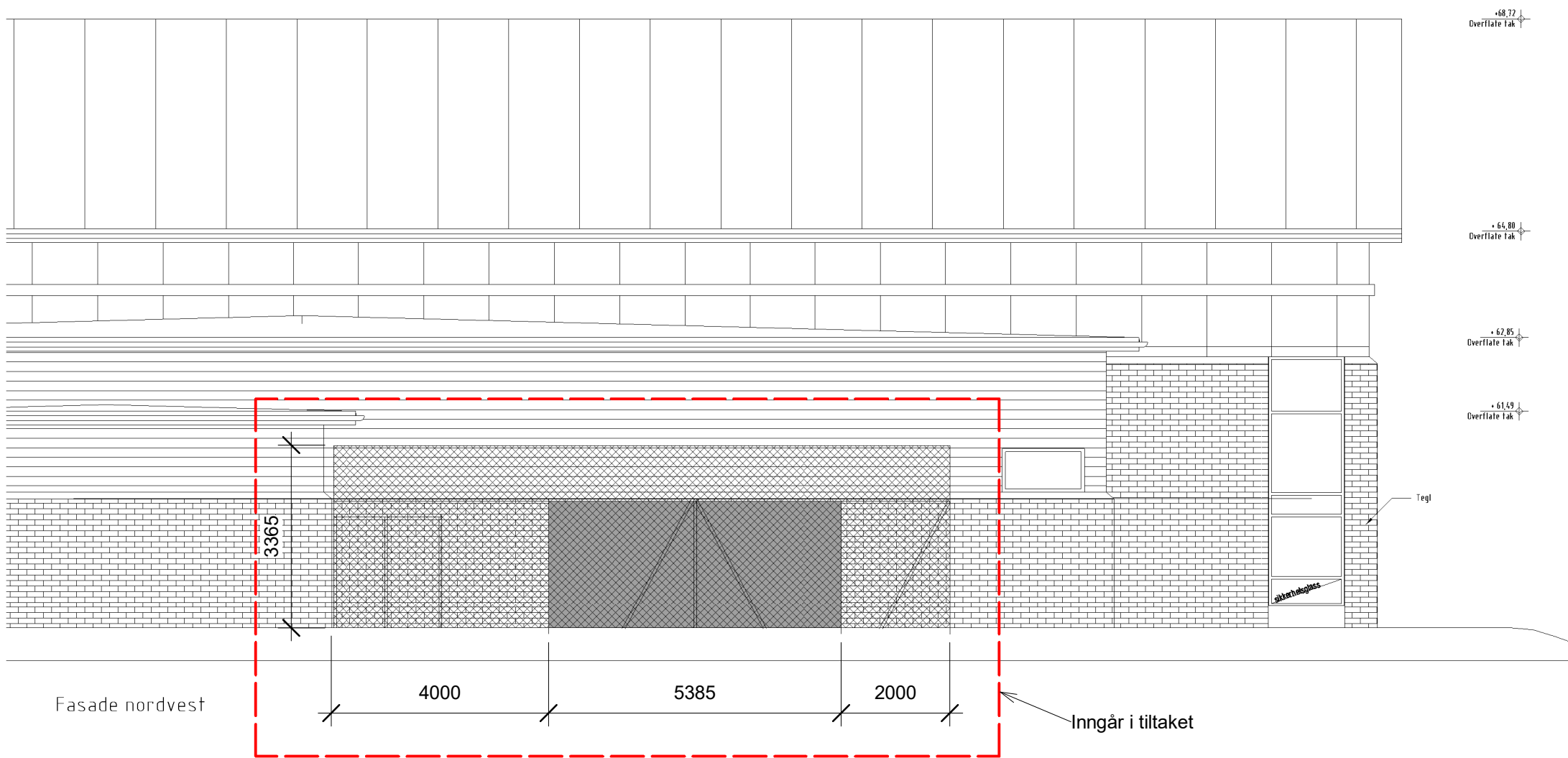
Tiltakshaver: Bjørnafjorden kommune

Prosjekt:
Idrettsvegen 39, 5200 OS
Etablering av ny varmepumpe og skjerming rundt.

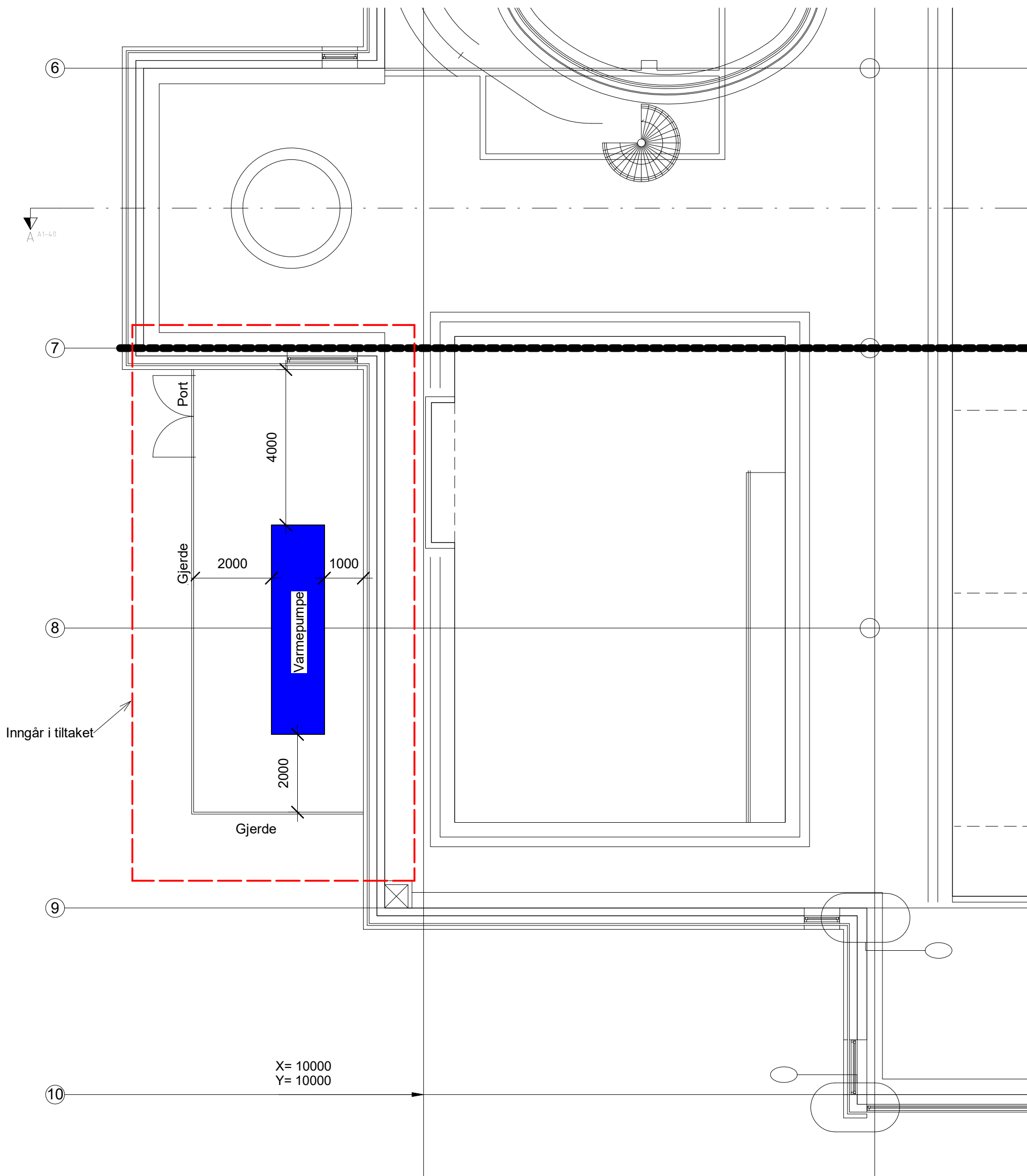
Basiskart



Fasade SørVest
1 : 100



Fasade NordVest
1 : 100



Plan 01
1 : 100



28.01.2022
Tiltakshaver: Bjørnafjorden kommune
Prosjekt:
Idrettsvegen 39, 5200 OS
Etablering av ny varmepumpe og skjerming rundt.
Plan og fasader