

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.



Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Strandgaten 15, 5013 Bergen		
Kommune:	Bergen		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
165	22	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Fasade
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det søkes om innsetting av dør i eksisterende glassfelt i fasade

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Veglova § 29, jf. § 30

Beskrivelse:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot offentlig vei

Begrunnelse:

Se vedlagt søknad om dispensasjon

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Plan nummer 10000, Bergenhus. Brannstrøket av 1916

Spørsmål om innholdet i nabovarslet 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: Fantoftvegen 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:

693-20220620-Søk disp.pdf

693.A2.10.01 Situasjonsplan.pdf

693.A2.41.01 Fasade mot Sør-Vest. Ny og eks. situasjon.pdf

Plan- og bygningsetaten
Bergen Kommune
Postmottak.planogbygg@bergen.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: CD/SZ Oppdrag nr: 693-Dør Dato: 20.06.2022

Gnr - 165/ Bnr. - 22
Strandgaten 13-15 i Bergen Kommune

Søknad om dispensasjon fra byggegrense langs offentlig vei.

På vegne av tiltakshaver, Kløverhuset Bergen AS, innsendes herved søknad om dispensasjon fra vegloven ved gnr.165 bnr. 22 i Bergen kommune - jf. vegloven § 29- Byggegrense langs offentlig vei.

Planstatus

Eiendommen ligger i regulert området med plan id 10000, Brannstrøket av 1916, vedtatt i kraft 22.05.1919, og viser ikke arealformål, og plan id 16040000 BERGENHUS. VÅGEN, KAIENE OG BRYGGEN, vedtatt i kraft 11.12.2016, og ligger i «blandet sentrumsformål I». Det gjelder også kommunedelfplan med id 15780000 BERGENHUS. KDP SENTRUM, vedtatt 10.12.2001 og er regulert til blandet sentrumsformål med bykjernen og Gangareal med byromsbruk. Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som Sentrumsformål, område S1.

Det omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltak omhandler søknad om fasadeendring hvor eksisterende fast glassfelt i fasade byttes ut med dør i glass.

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggegrense mot offentlig vei

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 3,5 meter fra vegkant av fylkesvei. Omsøkt tiltak ligger 0 m fra kant av fylkesvei. Vi viser til tabell fra Statens Vegvesen <https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-dispensasjon-fra-byggegrenser/dette-ma-du-tenke-pa> som angir gjeldende byggegrense i forhold til årstall for gjeldende reguleringsplan. I dette tilfellet 3,5 meter fra fylkesvei.

GENERELLE BYGGEGRENSER I ULIKE TIDSEPOKER

Tidsrom (når loven var i kraft)	Avstand til kommunal vei	Avstand til fylkesvei	Avstand til riksvei	Avstand måles fra
1/7-1913 - 11/8-1931	3,5	3,5	3,5	Veikant/Fra ytterkant av fortau

Hensynet bak bestemmelsen er å ivareta brannvern 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.

Minste avstand til veikant til Strandgaten er 0 meter til kant av fortau/vei.

Omsøkte tiltak omfatter kun å endre eksisterende fast glassfelt i fasade til å byttes ut med dør i glass.

Vi kan ikke se at omsøkt endring vil endre byggets estetiske uttrykk.

Situasjon med drift og vedlikehold av veiene er uten endringer. Omsøkte tiltak vil ikke stjele sikt verken for kjørende eller gående. Området rundt veien er fortsatt oversiktlig og trafikksikkert.

Vi mener at hensynene bak bestemmelsen er ivaretatt.

Fordelen med tiltaket er at leietaker kan få en direkte adkomst til sitt butikklokale uten å gå via hovedinngangen til Kløverhuset. Vi kan ikke se noen ulemper ved å gi dispensasjon.

Fordelene ved at dispensasjon gis må sies å klart overveie ulempene.

Nabovarsling

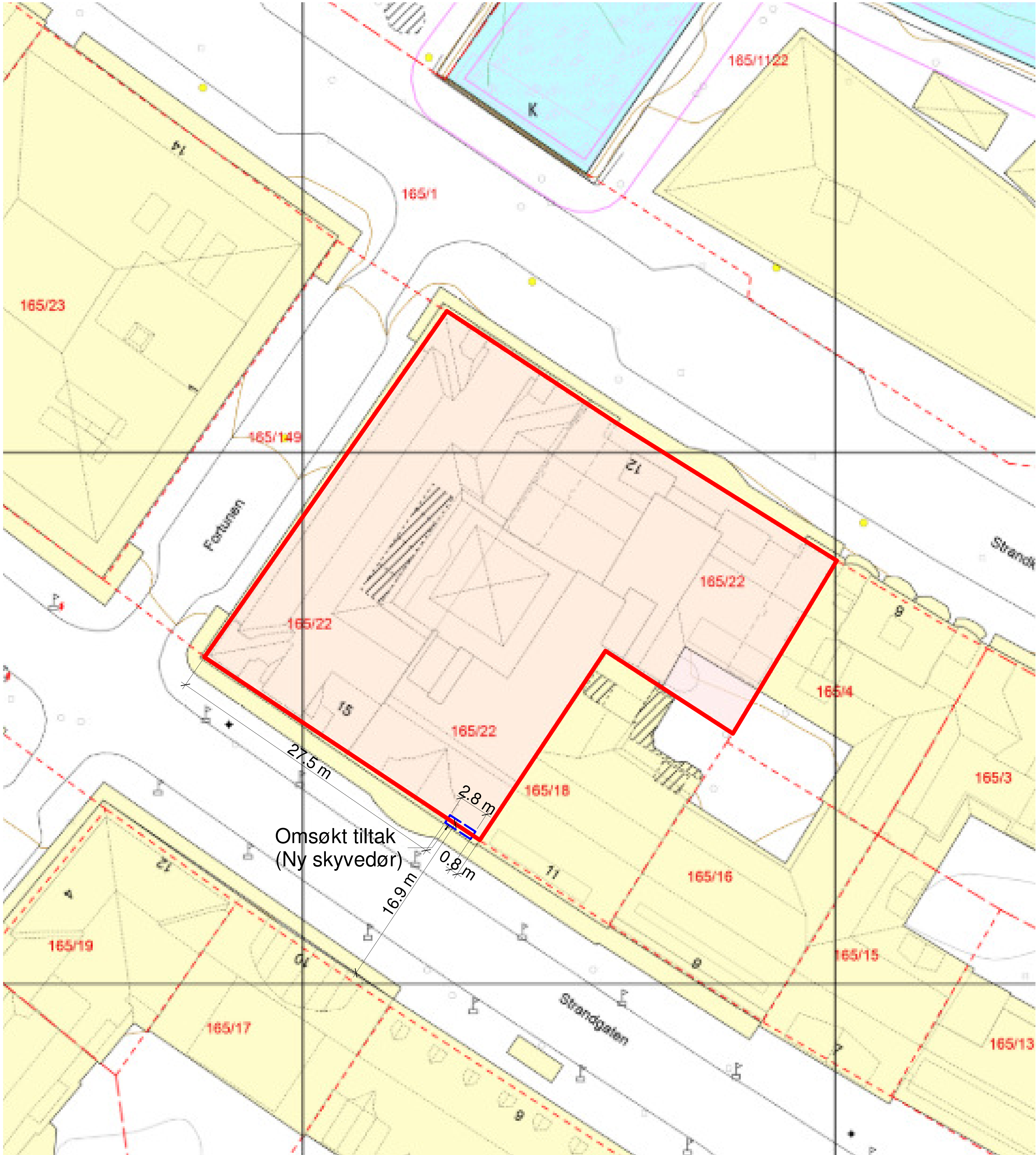
Denne dispensasjonen nabovarsles.

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

Med vennlig hilsen
SE-Arkitektur AS



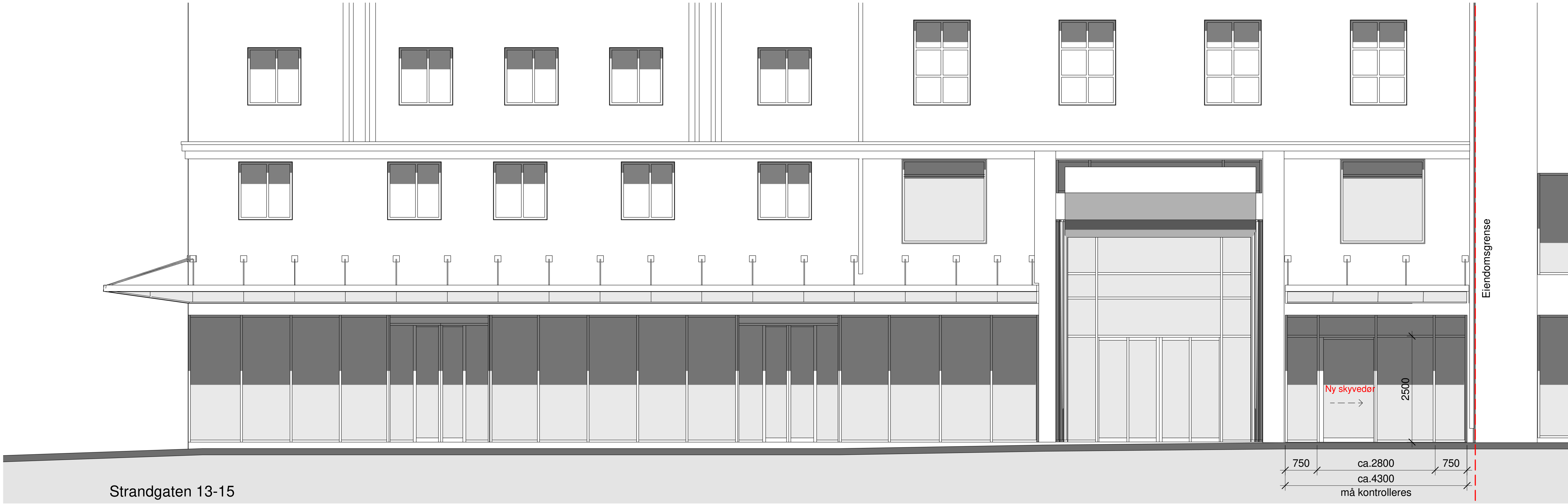
Christine Dumben
Ansvarlig søker



1

Situasjonsplan
1 : 200

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato
Tegningsnummer: (Prosj.nr., Fag/Fase, Tegn.type, Løpnr.)				Prosjektnr.
693.A2.10.01				693
Prosjekt:				
Strandgate 13-15 Gnr 165 Bnr 22				
Tiltaushaver:				
Kløverhuset Bergen AS				
SE Arkitektur AS				
Besøks- og postadresse: Wernersholmvegen 49, 5232 Paradis Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no				
Fase:		Tegnet:		Kontrollert:
Søknadstegning		SZ		SE
Prosjekt nr.:		Dato:		Formål:
693		20.06.2022		A1
Situasjonsplan				
Tegningsnummer: (Prosj.nr., Fag/Fase, Tegn.type, Løpnr.)				Rev.
693.A2.10.01				



2 Fasade mot Sør-Vest - NY
1 : 50



Fasade mot Sør-Vest - Eks.situasjon

Rev	Endring	Utført	Kontr.	Dato		
Tegningsnummer: (Prosj.nr., Fag/Fase, Tegntype, Løpnr.)				Prosjektnr.		
693.A2.41.01				693		
Prosjekt:						
Strandgate 13-15 Gnr 165 Bnr 22						
Tilbakshaver:						
Kløverhuset Bergen AS						
SE Arkitektur AS						
Besøks- og postadresse: Wernersholmvegen 49, 5232 Paradis Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no						
Fase:		Tegnet:		Kontrollert:		
Søknadstegning		SZ		SE		
Prosjekt nr:		Dato:		Målestokk:		
693		20.06.2022		Formål:		
				A1		
Fasade mot Sør-Vest. Ny og eks.situasjon						
Tegningsnummer: (Prosj.nr., Fag/Fase, Tegntype, Løpnr.)				Rev.		
693.A2.41.01						