

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:	Skipavika 54, 5397 Bekkjarvik		
Kommune:	Austevoll		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	43	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om etablering av frittstående solcelleanlegg på nytt planert område. Det innebærer terrenginngrep og planering, delvis i strandsonen.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

- Kommuneplanens Arealdel – 1.1 Plankrav i utbyggingsområde.
- Kommuneplanens Arealdel – 1.2 Byggegrense til sjø, 25 m

Begrunnelse:

Se vedlagt dispensasjonssøknad

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021 -PlanID 4625_20130012

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: 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:

872-Situasjonsplan.pdf

872-20221028-Søk disp.pdf

872-Snitt_terrengprofil.pdf

872-Perspektiv.pdf

872-Fjernvirkning.pdf

Plan- og byggesaksavdelinga
Austevoll Kommune
Postmottak@austevoll.kommune.no

Deres ref.:

Deres brev av:

Vår ref.: HK

Oppdrag nr: 872

Dato: 02.11.2022

Gnr. – 1/ Bnr. – 43
Skipavika 54 i Austevoll Kommune

Søknad om dispensasjon

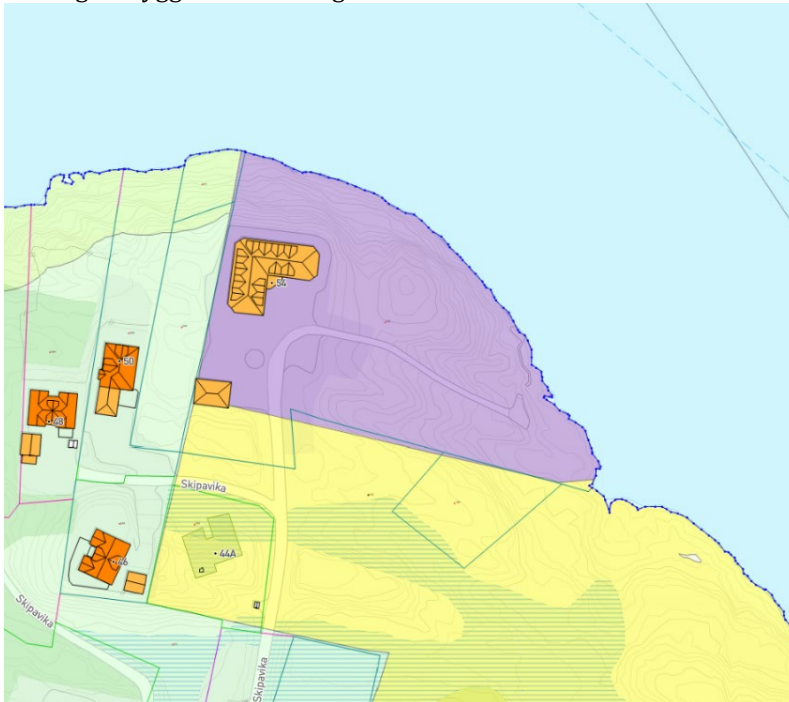
På vegne av tiltakshaver, Hardhaus Eigedom AS, innsendes herved søknad om følgende dispensasjoner ved gnr. 1 bnr. 43 i Austevoll kommune:

- Kommuneplanens Arealdel – 1.1 Plankrav i utbyggingsområde.
- Kommuneplanens Arealdel – 1.2 Byggegrense til sjø, 25 m

Planstatus

Eiendommen omfattes av følgende planer:

Kommuneplanens arealdel (2011-2021),
Næringsbebyggelse Fremtidig.



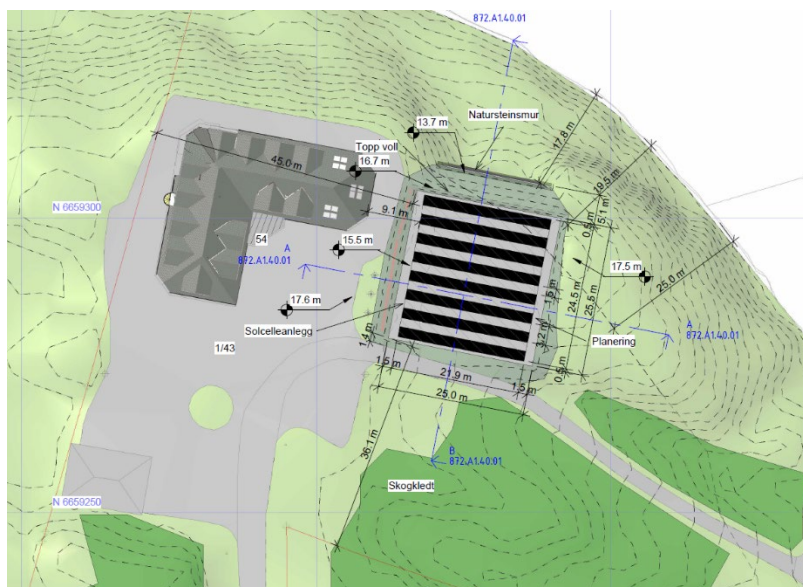
Figur 1 Utsnitt kommuneplan

Det omsøkte tiltak

SE-Arkitektur AS er engasjert av tiltakshaver, Hardhaus Eigedom AS, for å bistå med søknad om etablering av frittstående solcelleanlegg på nytt planert område. Det innebærer terrenginngrep og planering, delvis i strandsonen. Vi viser til vedlagte tegninger.

Eiendommen er i dag bebygd med kontorbygg til Sjøtroll AS. Solcelleanlegget etableres vest for bygningen, på del av eiendommen som egner seg best til slik bruk. Tiltaket omfatter planering av område for frittstående solcellepaneler, på ca 25 x 25 m, med nødvendig fyllingsfot. Mot sjø etableres natursteinsmur som reduserer

fylling, samt voll som skal skjerme tiltaket mot vind og samtidig vil redusere fjernvirkningen av anlegget fra sjø.



Figur 2 Utsnitt tiltak

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel § 1.2 Byggegrense til sjø. Byggegrense til sjø i utbyggingsområde er 25 meter. Tiltaket vil ha korteste avstand til sjø på ca 17 m.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel § 1.1 Plankrav i utbyggingsområde. For alle tiltak omfattet av pbl §20-1 er det krav om godkjent reguleringsplan før byggetillatelse kan gis.

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 samsvar med 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 til sjø

Tiltaket kommer i strid med Kommuneplanens Arealdel § 1.2 Byggegrense til sjø.

Hensynet bak bestemmelsen er å ivareta allmenn tilgjengelighet til strandsonen.

Omsøkte tiltak kan sees som forlengelse av eksisterende planering, med fyllingsfot allerede etablert i strandsonen. Tiltaket er avgrenset av bygning og planering i vest, veg til sjø i sør, og en liten knaus i øst. I nord er skråning ned til sjø. Dette er et relativt stort anlegg, som krever om lag 25 x 25 m grunnflate. Eiendommen er stor, men kupert ut over den del som er brukt til veg og parkering. Området som er satt av til dette anlegget er den del av eiendommen som vil kreve minst terrenginngrep, og samtidig har best solforhold. Det er også ønske om å bevare vegen i sør som fører til sjøen. Anlegget presses da mot nord og med det inn i strandsonen. Solcelleanlegget har videre minimalt med fundamentering, er lett å flytte og dermed et reversibelt tiltak.

Strandsonen her er preget av bratte svaberg, ofte værhardt, som ikke egner seg til allmenn ferdsel. Omsøkte tiltak vil ikke påvirke tilgangen til svabergene.

Vi kan ikke se at tiltaket vil kunne gi negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vi mener at hensynene bak bestemmelsen er ivaretatt.

Etter vårt syn foreligger det således en klar overvekt av hensyn som taler for at dispensasjon kan gis og det andre vilkåret etter pbl- § 19-2 er dermed også oppfylt.

Plankrav

Tiltaket kommer i strid med Kommuneplanens Arealdel bestemmelse § 1.1 Plankrav, samt i strid med planens arealformål.

Hensynet bak bestemmelsene om plankrav og arealformål er å legge til rette for utvikling av utbygging der alle relevante hensyn kan belyses.

Området er satt til Fremtidig Næringsbebyggelse i kommuneplanen, og er bebygd med et kontorbygg. Solcelleanlegget er ment å forsyne dette bygget med fornybar strøm.

Omsøkte tiltak er av liten utstrekning. Utover nødvendig vedlikeholdsarbeider vil det ikke påvirke antall ansatte på eiendommen eller endre trafikkbildet i området. De relevante hensyn kan tilstrekkelig belyses i dispensasjonssøknad.

Fordeler og ulemper

Ulemper:

- Tiltaket medfører ingen betydelige ulemper for naboer eller allmennheten

Fordeler:

- Tilførsel av fornybar strøm, bidrar til det grønne skiftet

Samlet vurdering

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene og en dispensasjon vil ikke tilsidesette vesentlig hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra.

I forbindelse med disse vurderingene har man også vurdert nytten av å regulere tiltaket gjennom detaljregulerings framfor å søke om dispensasjon. Vurderingen er at omfanget av tiltaket er av relativ liten karakter, og at en reguleringsplan ikke vil belyse hensyn det ikke er redegjort for i foreliggende søknad.

Nabovarsling

Denne dispensasjonen nabovarsles sammen med tiltaket.

Tegninger/Kart

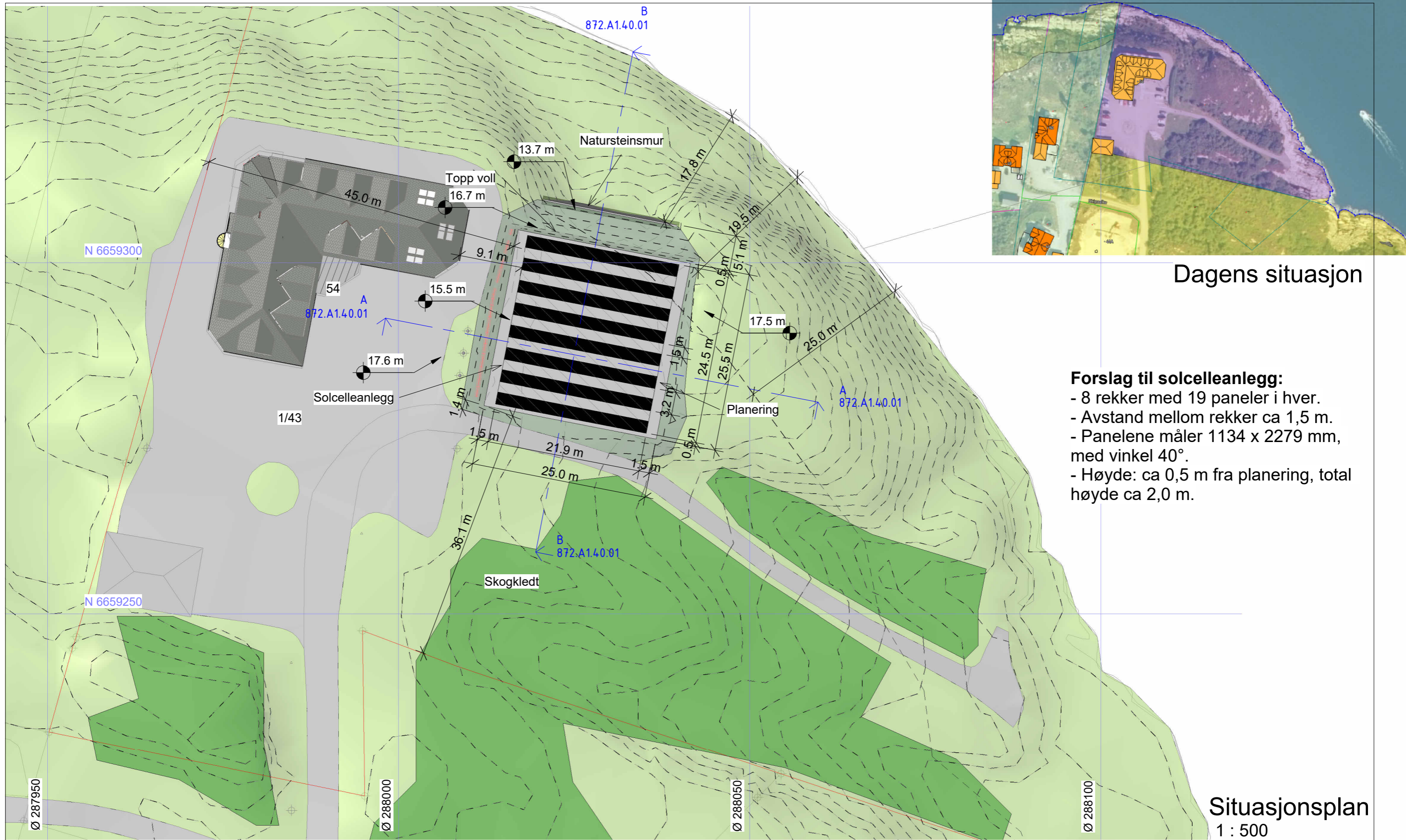
Se vedlagt målsatt kart og tegninger

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

Med vennlig hilsen for
SE-Arkitektur AS

Håvard Kolbeinsvik

Håvard Kolbeinsvik
Arkitekt MNAL



Dagens situasjon

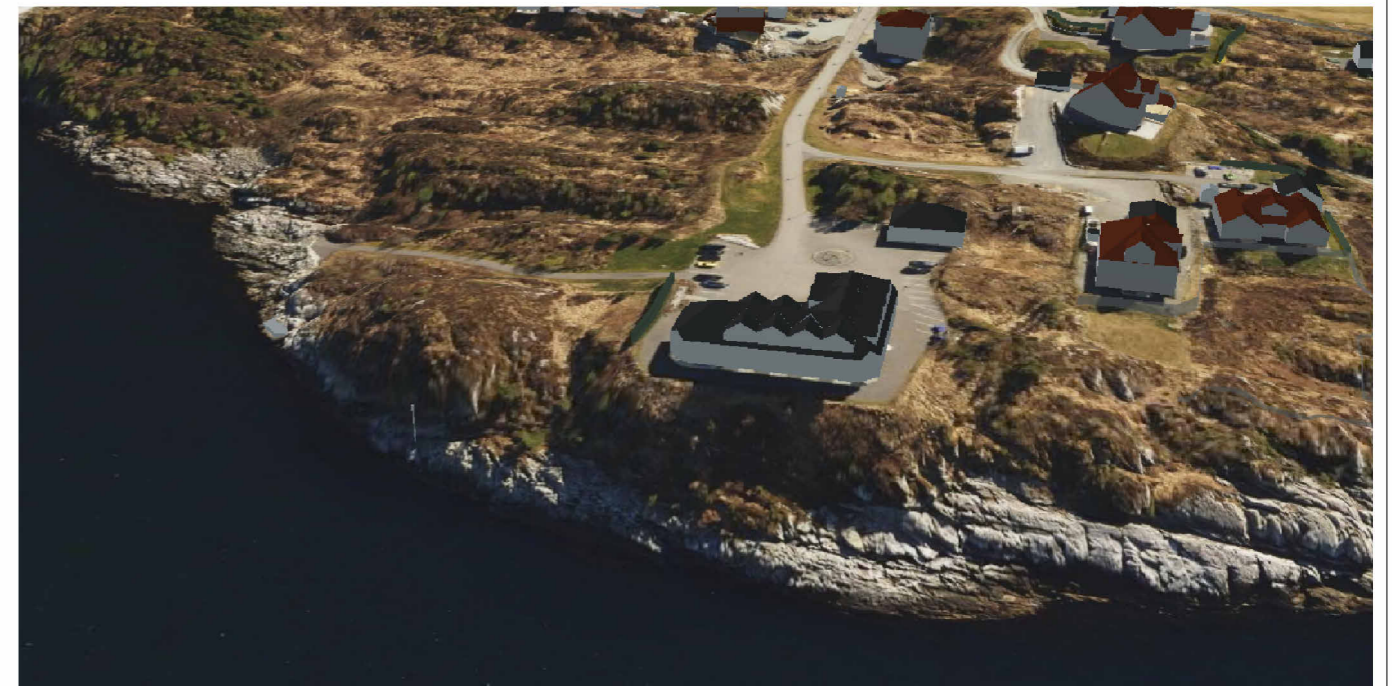
- Forslag til solcelleanlegg:**
- 8 rekker med 19 paneler i hver.
 - Avstand mellom rekker ca 1,5 m.
 - Panelene måler 1134 x 2279 mm, med vinkel 40°.
 - Høyde: ca 0,5 m fra planering, total høyde ca 2,0 m.

Situasjonsplan
1 : 500

		se arkitektur Arkitekt Melanie Bergeron		Oppdragsgiver: Hardhaus Eiendom AS		Prosjekt Skipavika 54, solcelleanlegg					
		Bergen Fantoftvegen 42, 5072 Bergen Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no		Austevoll Bekkjarvik Torg, 5397 Bekkjarvik Tlf. 45 42 23 30 E-post: melanie@se-arkitektur.no		Tegningsnavn Situasjonsplan		Dato: 01.11.2022	Tegnet av: HK	Kontrollert av:	Rev. dato:
		Tegningsstatus Skissefase		Prosjektnr.: 872				Målestokk: 1 : 500	Tegningsnr.: 872.A1.10.01		Rev.:
Rev	Dato	Tekst		Tegn.	Kontr.						



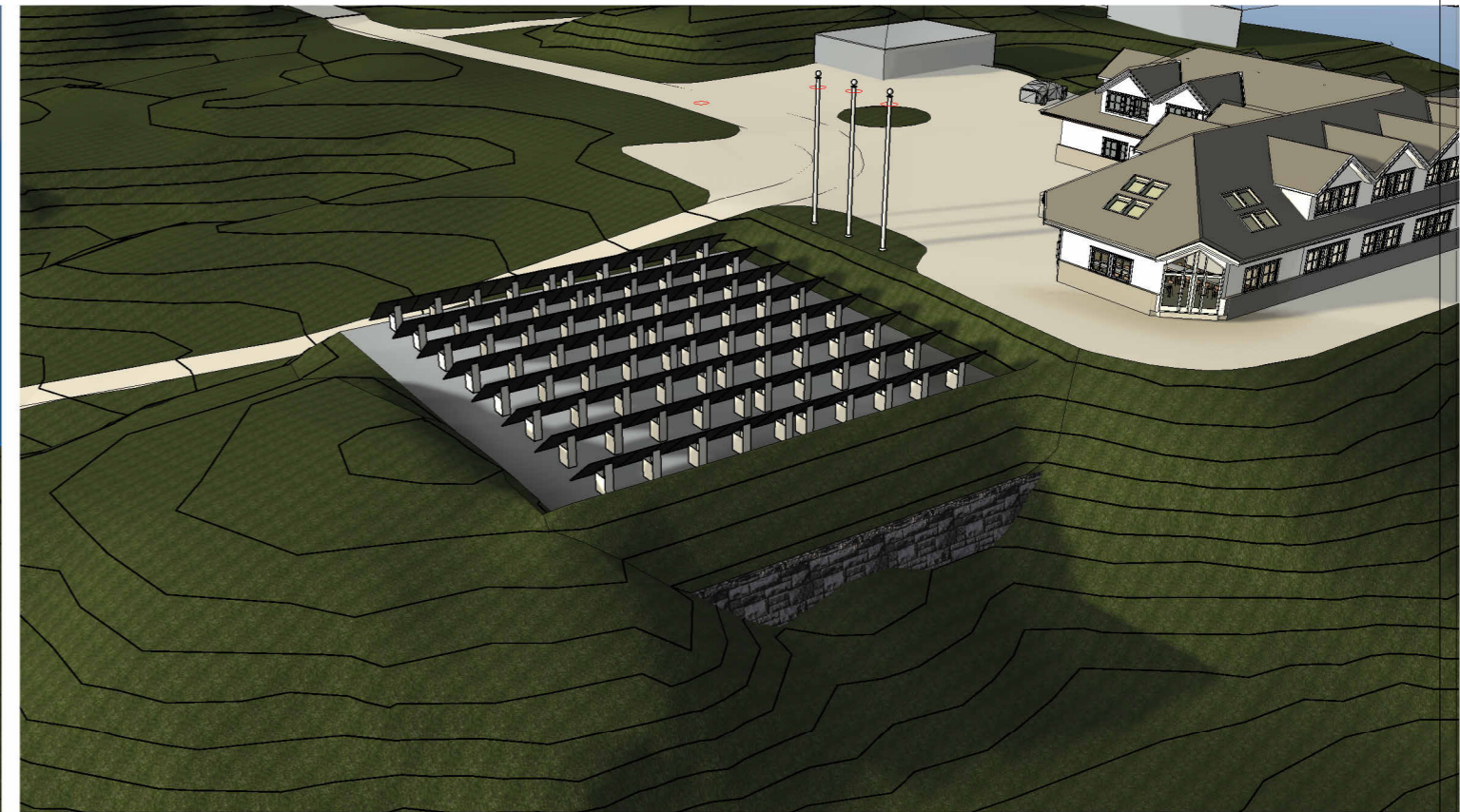
			se arkitektur Arkitekt Melanie Bergeron		Oppdragsgiver: Hardhaus Eiendom AS	Prosjekt Skipavika 54, solcelleanlegg			
			Bergen Fantoftvegen 42, 5072 Bergen Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no	Austevoll Bekkjarvik Torg, 5397 Bekkjarvik Tlf. 45 42 23 30 E-post: melanie@se-arkitektur.no	Tegningsnavn Fjernvirkning	Dato: 01.11.2022	Tegnet av: HK	Kontrollert av: Checker	Rev. dato:
			Tegningsstatus	Prosjektnr.: 872		Målestokk:	Tegningsnr.: 872.A1.11.02	Rev.:	
Rev	Dato	Tekst	Tegn	Kontr					



Dagens situasjon



Kamera 2



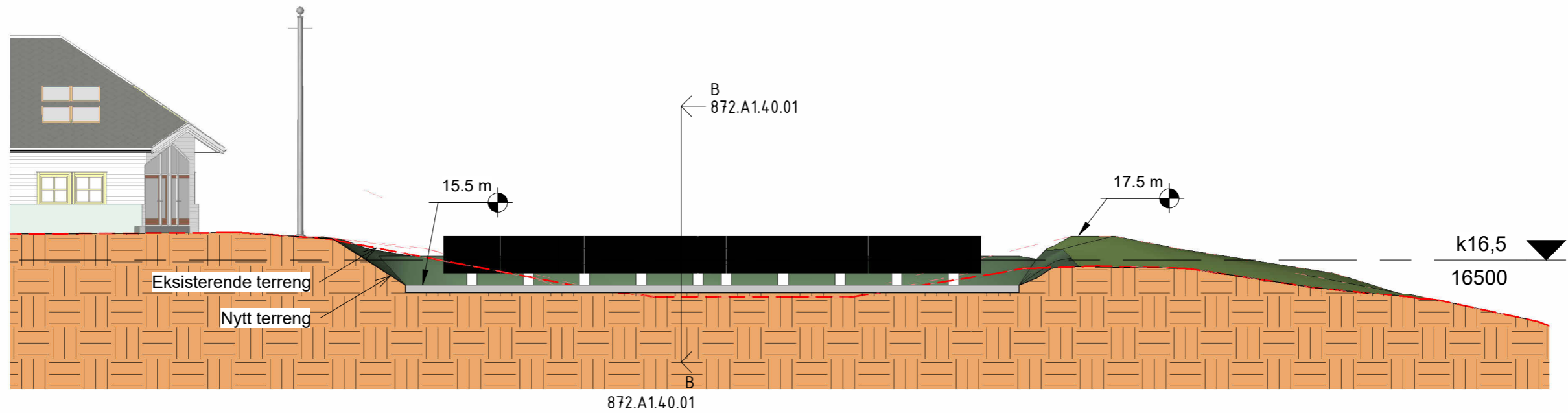
Kamera 1

Rev	Dato	Tekst	Tegn	Kontr

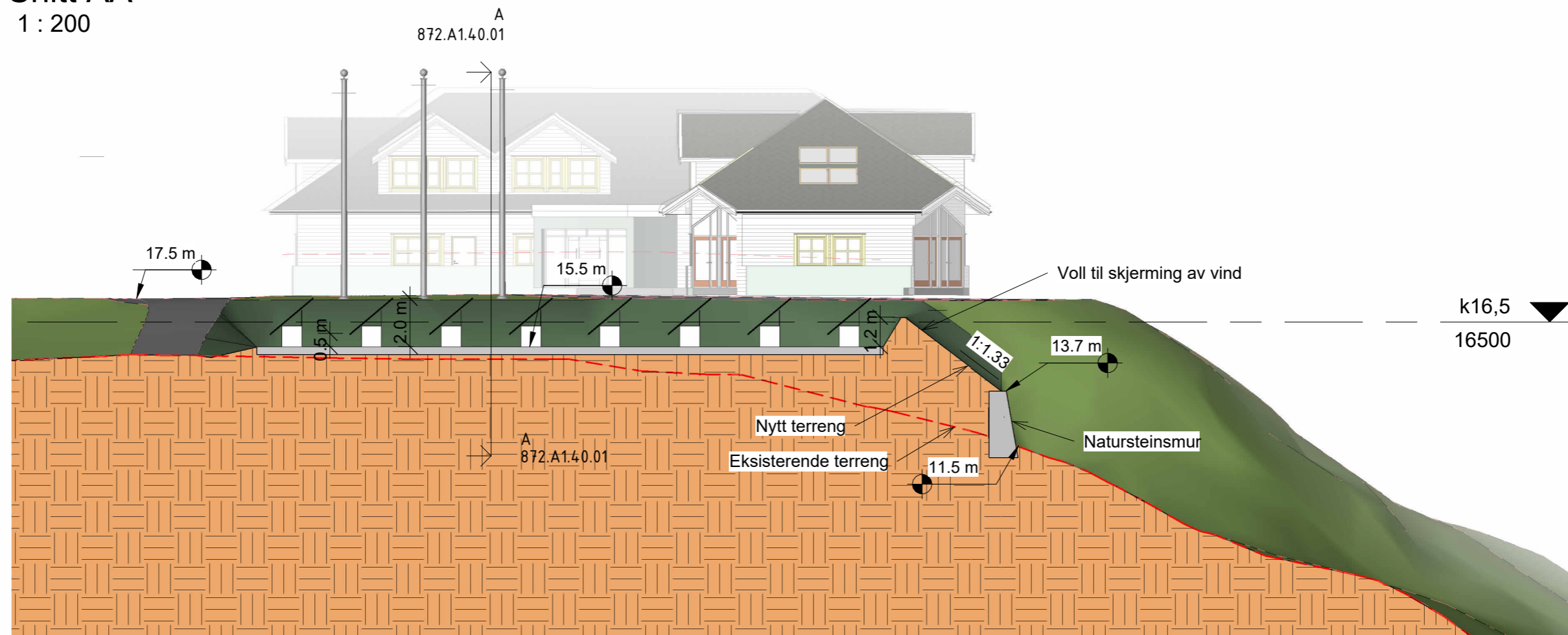
se arkitektur Arkitekt Melanie Bergeron	
Bergen Fantoftvegen 42, 5072 Bergen Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no	Austevoll Bekkjarvik Torg, 5397 Bekkjarvik Tlf. 45 42 23 30 E-post: melanie@se-arkitektur.no
Tegningsstatus Skissefase	Prosjektnr.: 872

Oppdragsgiver: Hardhaus Eiendom AS
Tegningsnavn: Perspektiv

Prosjekt Skipavika 54, solcelleanlegg			
Dato: 01.11.2022	Tegnet av: HK	Kontrollert av: Checker	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: 872.A1.11.01	Rev.:	



Snitt AA
1 : 200



Snitt BB
1 : 200

		se arkitektur Arkitekt Melanie Bergeron		Oppdragsgiver: Hardhaus Eiendom AS		Prosjekt Skipavika 54, solcelleanlegg					
		Bergen Fantoftvegen 42, 5072 Bergen Tlf. 55 98 70 20 E-post: firma@se-arkitektur.no		Austevoll Bekkjarvik Torg, 5397 Bekkjarvik Tlf. 45 42 23 30 E-post: melanie@se-arkitektur.no		Tegningsnavn Terrengprofil		Dato: 01.11.2022	Tegnet av: HK	Kontrollert av: Checker	Rev. dato:
		Tegningsstatus Skissefase		Prosjektnr.: 872				Målestokk: 1 : 200	Tegningsnr.: 872.A1.40.01		Rev.:
Rev	Dato	Tekst		Tegn	Kontr						