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.

30.08.2023 14:56:52 AR566742084

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Skogveien 9A, 8400 Sortland

Kommune: Sortland

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
15	585	0	0

Eier: Sortland Boligstiftelse

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Tiltaksformål: Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser

30.08.2023 14:56:52 AR566742084

30.08.2023 14:56:52 AR566742084

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen ved at :
1: Lekeareal skal opparbeides i ett byggetrinn. Lekeplassen skal være ferdigstilt før brukstillatelse, eller midlertidig tillatelse kan gis.
2: Gang/sykkelvei som grenser mot eiendom 15/585 skal være ferdigstilt før brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse for nye bygg på eiendommen kan gis.

Begrunnelse:

Ad 1: Lekearealene er opparbeidet allerede, og området er tilsådd.
Siden dette arbeidet ble utført seint på sommeren, vil det være en fordel for fremtidig bruk, at plenen får stabilisert seg før en setter på bruk. Lekeapparater og annet utstyr vil derfor bli montert i løpet av sein vår / tidlig sommer i 2024. Kvaliteten av uteområdet vil ble vesentlig dårligere hvis vi på det nåværende tidspunkt skal montere lekeapparatene og ta området i bruk. I og med at det finnes flere nærliggende lekeområder ; Nordre Frydenlund, volleyballbanen og uteområdet ved Sortland Barneskole, vil behovet for lekearealer være oppfylt ved innflytting. Det vises her til Planbeskrivelsen Side 6 (vedlagt)
På denne bakgrunn og med denne begrunnelse søkes det om dispensasjon for rekkefølgebestemmelsene slik at midlertidig brukstillatelse kan gis i påvente av at forholdene ligger til rette for montering av lekeapparater og annet utstyr.

Ad 2: Det søkes om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene vedrørende opparbeidelse av fortau og gangvei langs eiendommen.
Tiltakshaver har i egen sak (innsendt November 2022) søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens krav om å opparbeide fortau langs eiendommen. Denne søknaden er p.t. ikke avgjort, og vi søker derfor dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene, slik at det kan gis midlertidig brukstillatelse før dispensasjon er gitt og/eller fortau er opparbeidet.
Avkjøring til eiendommen er opparbeidet, og parkeringsarealene vil bli opparbeidet i henhold til reguleringsplan og situasjonsplan før det søkes om midlertidig brukstillatelse . De øvrige punktene i rekkefølgebestemmelsene vi være oppfylt ved innsending av søknad om midlertidig brukstillatelse.
Det vi således kun være en avkjørsel fra Skogveien til Skogveien 9,11 og13, jamfør innsendt situasjonsplan.
Siden dispensasjonssøknaden har blitt liggende ubehandlet i kommunen i 10 måneder, er vi nå kommet tilet punkt der boenhetene snart er klart til innflytting, og det skal søkes om midlertidig brukstillatelse. Sett ei lys av det store behovet for boliger av denne typen i Sortland, finner vi det urimelig at brukstillatelse hindres som følge av at nevnte søknad ikke er behandlet.
Når det gjelder det trafikksikkerhetsmessige rundt denne saken, vises det til innsendt dispensasjonssøknad (sak 23/61), der det argumenteres for at trafikksikkerheten ikke er dårligere her enn i resten av Skogveien, eller omkringliggende gater.
På denne bakgrunn søkes det om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i påventa av at dispensasjonssøknad ferdigbehandles.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Skogveien 9 og 11 /2013316

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

30.08.2023 14:56:52 AR566742084

Kontaktperson:	Nordteam Bygg As (Blink Hus), Hans Martin Iversen
E-post:	Hmi@nordteam.no
Telefon:	91625277 / 91625277

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker:	Nordteam Bygg As (Blink Hus)
Organisasjonsnummer:	990012113
Telefon:	91625277 / 91625277
E-post:	Hmi@nordteam.no

Nabovarselet er signert av

HANS MARTIN IVERSEN på vegne av NORDTEAM BYGG AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

30.08.2023 14:56:52 AR566742084

30.08.2023 14:56:52 AR566742084

Filvedlegg:

20220610_sitplan og terrengsnitt.pdf
20220610_sitplan og terrengsnitt.pdf