Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr./Bnr.	Adresse
Indre Fosen	17	19	32	Handelsbakken 22, 24 og 28, 7105 STADSBYGD

Eier/fester
INDRE FOSEN KOMMUNE

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål Veg Parkeringsplass	Q Helse- og sosialtjenester

Bygningstypekode	Anleggstype	Formål
722 Bo- og behandlingssenter	andre	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner, Vegloven
Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan da hushjørne og tre balkonger går ut over regulert byggegrense mot Rørvikveien. I tillegg søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes #3 som går på byggehøyde. Dispensasjonssøknaden er vedlagt. Egen disp.søknad sendes vegvesenet da tre balkongrekker er utenfor omforent 12,5-metersgrense. Godkjenning fra vegvesen ettersendes.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Handelsbakken 22, 24 og 28

Nabovarselet gjelder

c) Beskrivelse av tiltakets art
Det bygges nytt omsorgssenter på Stadsbygd bestående av 40 boenheter, med tilhørende fellesareal. I tillegg etableres en base for kommunens hjemmetjeneste i del av byggets 1. etasje.

d) Tiltakets størrelse og grad av utnytting
To av byggets tre fløyer oppføres i to etasjer. Den tredje fløyen utføres i tre etasjer pluss kjeller.
Totalt BRA er 4055 m2

f) Ivaretakelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter
Hele bygningskomplekset er universelt utformet.
Bygningskomplekset er delt opp i 3 mindre saltaksvolum, med fellesarealer i møtet mellom disse.
Bygningsvolumene fremstår som enkle saltaksvolum med en lys trekledning. Gavlveggene er utformet med spiler som siler lyset og gir mulighet for klatreplanter og et grønt preg.
Mellom bygningsvolumene er plassert to gode uterom med hver sine kvaliteter; Sansehagen mot sør-vest danner en fortsettelse av det grønne parkdraget fra Sentrumsparken, og adkomstplassen («Solplassen») ved inngangen til anlegget vil kunne bli et nytt viktig knutepunkt i Stadsbygd sentrum. Det er her fokusert på å lage en hyggelig plass lett tilgjengelig for bygdas befolkning, enten det er barnehagen som er på tur, eller 17. maitoget som stopper opp og hilser beboerne på omsorgssenteret.
.
.

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

k) eventuelle behov og grunnlag for dispensasjon
Det søkes dispensasjon fra regulert byggelinje mot vei. Det ser ut til at byggelinjen i kryss mot vest er satt ihht. fortau, da den her avviker fra 12,5 meters linjen til senter vei, som ellers har dannet grunnlaget for byggelinjens posisjon. Vi har her forholdt oss til 12,5 meters linje til senter vei, ihht krav fra Statens Veivesen. Bygningskroppen er plassert utenfor 12,5 meters linjen til senter vei. Tre sett balkonger i to høyder vil komme litt innenfor 12,5 meterslinjen mot senter vei, se situasjonsplan vedlagt, men balkonger utføres med transparente rekkverk, og vil derfor ha minimal innvirkning på siktforholdene langs veien.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
LINK ARKITEKTUR AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Siri Sæther	siri@linkarkitektur.no	95401116	95401116

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
LINK ARKITEKTUR AS	Postboks 383 Sentrum, 0102 OSLO	siri@linkarkitektur.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 13.09.2018

Signatur Søknaden er elektronisk signert
LINK ARKITEKTUR AS

From: Aase
To: Siri Sæther
Subject: Merknad til reguleringsplan for Handelsbakken 22, 24, 28, 7105 Stadsbygd
Date: mandag 10. september 2018 17.09.04

Merknaden gjelder høyden på bygningen/bygningene.
Tre etasjer er greit, men når det kommer en 4. etasje, blir bygningene for høye i forhold til omkringliggende småhusbebyggelse.
Det bemerkes i nabovarselet at det tillates høyere og tettere bebyggelse i sentrum av bygda, men toppen av Handelsbakken er kanskje ikke det området som kler høyhus best.

Jeg protesterer på det nye forslaget til endring i reguleringsplanen med en etasje til.

Hilsen
Aase Rønning Sve
Eier av Gnr. 13. Brn. 20.