

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 148 bnr. 289 – Dovafjellsvegen 7, 5542 Karmsund
Reguleringsplan: 502 Norheimskogen

Tilsvaret på merknader

Vi har mottatt merknad fra de bakenforliggende eiendommene i Kvitabergvegen 6 og 8. Merknadene er gjengitt i sin helhet under:

Arne Risanger, Kvitabergvegen 8

«Når det gjelder beskrivelse av hva nabovarselet gjelder er selvfølgelig høyden med over 1 m ikke akseptabelt. Vi forholder oss til dispensasjon fra reguleringsplan paragraf 7 med økt gesimshøyde som vi ikke godtar.

Ny bygning med fasadeendringer vil få innvirkning på vår utsikt og sol. Byggets nye fasade blir veldig dominerende i vår disfavør.

Vi vil hevde at vi har solid forvaltningspraksis for at et tiltak bare kan gjøres til ugunst for oss dersom det er av vesentlig betydning for utbygger. Dvs at vår ulempe er ubetydelig i forhold til utbygger sin fordel. I dette tilfelle vil vår ulempe og vår eiendom sin verdireduksjon måtte veie tyngre enn utbyggers ønske.»

Leif Helge Kaldheim – Kvitabergvegen 6

«Tiltaket er ikke iht reguleringsplan for området. Avvikene har vesentlig betydning for nabolaget, da området er preget av samstemmig bebyggelse, eneboliger med saltak, i tråd med de naturlige linjene i terrenget. Dersom avviket hadde kunne blitt gjennomført, ville dette medført at naboene mot øst hadde mistet både sollys og sikt. Det søkes om en betydelig økning av gesimshøyde utover gjeldende regulering, samt avvikende takkonstruksjon ift reguleringsplan. Norheimskogen er ett etablert boligområde som ikke er tjent med at det åpnes for avvik i reg.plan i denne størrelsesorden, da det vil skape presedens for fremtidige søknader.

Til slutt vil vi nevne at ansvarlig søker ikke har vært på befaring, og derav ikke har belegg for sine påstander vedr. endring i utsiktsforhold. «

Svar til merknader

Endringen av boligen vi søker tillatelse til, vil endre utsikten fra bakenforliggende eiendommer. Vedlagte perspektiv viser likevel at utsikten som Kvitabergvegen 6 har mot vest og sør, ikke vil



bli påvirket av tiltaket. Det vil derfor etter vårt syn ikke endre utsikten utover det som er ventelig i et boligfelt.

Reguleringsplanen er svært gammel og lite tilpasset dagens situasjon. Et eksempel på dette er at den regulerte utnyttelsesgraden ikke lenger er relevant, da den er erstattet av en egen bestemmelse i kommuneplanen.

Vi er ikke enig med Kaldheim i at området er preget av «samstemmig bebyggelse med saltak». Kaldheim har selv valmtak, og det er flere hus i dette området som har flatt eller tilnærmet flate tak. I Kvitabergvegen 4 (sør for Kaldheim) er det bygd en stor funksjonsbolig med flatt tak, på en eksponert tomt. Og i umiddelbar nærhet til tiltaket kan vi nevne Dovamyrsvegen 7, Dovafjellsvegen 6 og 8 og Kvitabergvegen 8. Dette betyr at eiendommene som tiltakshaver er gjenboer eller nabo til, i hovedsak er bebyggelse med annen takform enn den nabo beskriver.

Gesimshøyden vi søker tillatelse til er også underordnet høyden på boligen på nabotomten i nord, Dovafjellsvegen 9.

Eier av Kvitabergvegen 8 hevder at påbygget vil ta både utsikt og sol fra deres eiendom. Vedlagte perspektiver viser derimot at solforholdene ikke blir nevneverdig påvirket av tiltaket. Høyden på dagens bolig i Dovafjellsvegen 7 tar allerede utsikt fra Kvitabergvegen 8. Siden tiltaket ikke fører til at bygningens plassering endres, vil utsikten de har mellom Dovafjellsvegen 7 og 9 være uendret.

Med vennlig hilsen

Hein Tangen
Hein Tangen

