

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



17.08.2022 18:57:24 AR502559129

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Bjørkevegen 20 - enebolig

Adresse: , 5541 Kolnes

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
114	148	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: OLE JOHANNES STOPLE

Adresse: Portabakken 16, 5541 Kolnes

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
113	73	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Merknader nabovarsel

I Nabovarslet søkes det om dispensasjon for gesimshøyde og takform, samt utnyttelse. Her er våre merknader til søknaden.

Gesimshøyde og takform.

I nabovarselet søkes det om tillatelse til å ha flatt tak, med begrunnelse i at dette er bedre for bebyggelsen rundt. Når det i tillegg skal det være takterrasse med gjerde på ca. 1.20 m, vil det føre til at opplevd byggehøyde blir enda høyere enn oppgitt. Den nye gesimshøyden er heller ikke tatt med i nabovarslet. Hvorfor det? Synes det er rart at et bygg som ikke gikk gjennom søknaden forrige gang på dette punktet, skal erstattes av et nesten 2 meter høyere bygg. Dette vil være svært sjenerende for boligene rundt.

Et argument som fremlegges for flatt tak er at andre boliger i Bjørkevegen har dette, og at likhet vektlegges. Det er ingen andre boliger i nærområde med takterrasse, så argumentet med liket faller da bort. Husene på samme rekke har heller ikke flatt tak. En takterrasse i den høyden vil i tillegg til å ta mye utsikt, oppleves som et utkikstårn inn i nærliggende boliger. Dette vil føre til betydelig verditap for boligene rundt. Vi mener derfor at det ikke bør legges til rette for takterrasse.

Vi stiller oss derfor undrende til at flatt tak er til naboenes beste. Dette på grunn av at en bolig med skråtak i samme høyde vil føles mer luftig. Skråtak vil også bidra til at det ikke oppleves like sammenklemt som det vil bli med flatt tak på en så smal tomt som det er snakk om her.

Slik vi har forstått det (etter dialog med Karmøy kommune), var en av merknadene på forrige byggesøknad at det var tegnet en bolig med tre fulle etasjer, og at bygget var altfor høyt. Boligens høyde blir ikke mindre ved at det bygges en nesten 5meter høy grunnmur med to fulle etasjer oppå den høye grunnmuren. Huset blir heller mye høyere, og vi stiller oss derfor undrende dersom dette går gjennom denne gang.

Utnyttelse:

Terrenget ved tomten Bjørkevegen 12 er lavt, og det nye huset vil bli svært ruvende dersom det blir gitt tillatelse til å bygge så mye høyere enn det reguleringsplanen i området tillater. Ut i fra retningslinjer fra PBL (plan og bygningloven) er det sentrale formålet bak bestemmelsen, foruten å sikre tilstrekkelig lys, luft og utsyn mellom bygg, herunder brannvern hensyn er å regulere bygningens høyde og volum, både ved nær og fjernvirkningen. Altså det totale «avtrykket» som bygningen skaper i nær og fjernvirkningen både ovenfor naboer og det offentlige rom. Bygget som er forespeilt her vil lage et stort avtrykk i vårt boligområde. Vertfall med tanke på det er plasseres i forkant av våre andres hus, og bygger seg så langt opp som det gjør, til tross for at tomten ligger på et lavere plan.

Vi ser ikke negativt på nye naboer og bebygd areal og håper man kan finne løsninger som er til det beste for alle parter.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: ole_johannes86@hotmail.no

Telefonnummer: 99570967

SIGNERT AV

OLE JOHANNES STOPLE på vegne av STOPLE OLE
JOHANNES

17.08.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.08.2022 18:57:24 AR502559129