

Merknader nabovarsel

I Nabovarslet søkes det om dispensasjon for utnyttelse, tak form med takterrasse i tillegg, sikkert gesimshøyde (ikke oppgitt) og total høyde på hus samt utnyttelse på tomt. Her er våre merknader til søknaden.

Totalhøyde og tak form:

I nabovarslet søkes det om tillatelse til å ha høyere gesimshøyde enn reguleringsplanen tillater. I tillegg skal det være takterrasse med oppkant/gjerde på ca. 1.20 m. Dette vil føre til at opplevd byggehøyde blir enda høyere enn en gesimshøyde som allerede overstrider reguleringsplanen. Den nye gesimshøyden er heller ikke tatt med. 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. En takterrasse i den høyden vil i tillegg til å ta mye utsikt, oppleves som et «utkikkstårn» inn i samtlige boliger og tomter rundt. Dette vil føre til betydelig forringelse av opplevd bomiljø samt verditap for boligene rundt. Vi mener derfor at det absolutt ikke bør legges til rette for takterrasse.

Vi stiller oss undrende til at flatt tak er til naboenes beste. Hvis man ikke tar med rekkverk på taket og kun tenker ferdig tak kan dette kanskje være et argument, men tillegges rekkverk faller dette argumentet bort slik vi tenker det. Legges høyden på rekkverket til så tenker vi at et hus med saltak vil være vel så bra. Sannsynlig vil det også bli satt opp en pergola el, og da vil utsikt forringes ytterligere.

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, slik vi ser det, blir ikke boligens opplevde høyde mindre ved at det bygges en nesten 4-5 meter høy grunnmur med to fulle etasjer oppå grunnmuren. Etter vår oppfatning blir den derimot mye høyere, og vi stiller oss derfor undrede dersom dette går gjennom

denne gang. Sist var det en underetasje med garasje, for oss var dette en bedre løsning. Nå er det istedenfor underetasje en meget høy grunnmur og fritt stående garasje på nedsiden (mot øst). Hus er da inntrukket langt mer inn mot vår eiendom. I tillegg er dette huset blitt langt høyere og disse 2 faktorene vil forringe vårt bomiljø ganske kraftig. Når huset lå lengre fram trukket kun man få et flott uteområde bak huset, istedenfor takterasse som det nå søkes om. Ihht byggfirma ønsker de et godt forhold til alle naboer her, men synes de oppfører seg på grensen til arrogant når de tar så lite hensyn til merknader på forrige prosjekt som var tegnet inn. Samt merknader fra kommunen på forrige prosjekt. Ref takform og total byggehøyde bl.a.

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.