

Merknad til mottatt nabovarsel 24.02.21 vedr . 147/716, Karmøy Kommune.

Klage er fra eiere av 147/160, og gjelder utforming av nytt hus, og resultatet det har for solforhold på sistnevnte eiendom.

I samtale med markedsleder Solveig Lygre Traa under oppmålingsforretningen i fjor høst, ble det uttalt fra henne at "husene vi planlegger å sette opp skal gli inn i eksisterende bebyggelse uten å dominere, og vi vil holde dem lave, med flatt tak".

Huset som er tegnet inn er 20 m x 7,4 m, med høyde på 6,474m, og trukket så langt nord og vest som mulig uten konflikt med avstandsregler / adkomstvei. Full høyde mot nord og vest gjør at solforhold på naboeiendom blir forverret i vesentlig grad.

Vedlagte skisse over eksisterende hus / nytt hus, og solforhold som endres.

Sol som i dag treffer hage og terrasse i sør(28.02 kl 10.42,) vil treffe gjerde mot naboeiendom i nord.

Da klage på nabovarsel må være inne i løpet av 14 dgr. kan ikke flere målinger foretas for å belyse dette videre. Her bør utbygger foreta en solstudie før igangsetting for å belyse disse forhold nærmere.

På tegning over terrengprofiler av 20.01.2021 vises det at man har hevet terreng i vestre side fra 24 til 25 m, og også hevet bygget i østre del under garasjen. Dette har direkte innvirkning på husets totalhøyde, og selvfølgelig solforhold på 147/160. Maksimal høyde for plassering av grunnmur må være 24 m.

Vi protesterer mot at man kan bygge opp terrenget for å få hevet huset, særlig når man er kjent med hvilke konsekvenser det har for solforhold på eksisterende nabohus og hage.

Egentlig burde huset senkes ned i terrenget for å unngå at det blir for dominerende, jamfør uttalelser fra markedsleder under oppmålingsforretningen.

Videre er vårt krav til utbygger / kunde å trekke huset østover, så langt det er mulig i forhold til avstandsbegrensninger til friområde, og så trekke etasje 2 østover på ubebygget del av garasjetak.

Ønske om maksimal utsikt rettferdiggjør ikke at solforhold skal forringes mer enn nødvendig på naboeiendom.

"Pælebygget" på 2 x 4m må reduseres, eller helst inkorporeres i hovedbygg, slik at solen kun stenges av en etasje i vestre del av huset.

Disse små endringer vil bedre solforhold på 147/160 vesentlig, i forhold til planlagt nybygg. Samtidig vil 147/716 få et flott, solrikt område på bakkenivå i forkant av det nye hus,(hvor vinden ikke er så kraftig som på veranda).

Om det nye hus kommer opp i planlagt utførelse, vil vi bli møtt av en 6,5 m høy bastant (muligens mørk) vegg som ruver over oss i nesten hele eiendommens søndre side.

Dessverre har Karmøy Kommune i sin nye Arealdel av kommuneplan 2014-2023, gjeldende fra juni 2015, tatt bort, (eller glemt å ta med ?), pkt 5C i den foregående plan, som sier at:

"Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende eksisterende bebyggelse med hensyn til takform, takvinkel og bygningsform for øvrig".

Her var også "gesimshøyde ikke høyere enn 4,5 m" et krav for hus med møne.

Før juni 2015 ville ikke det nye planlagte hus kunne bli bygget, og veggen vi evt. skulle møte ville blitt som et normalhus, med mønetak.

Med hilsen,

147/160

*Ragnhild Fjeldså
Normann Fransson
Vormedalsvegen 148, 5542 Karmsund*

*no-frans@online.no
Tel : 916.32.500*

Forklaring til vedlagte skisse:

Stiplet blå linje viser solens høyde basert på skygge fra overligger på gjerde.

Måling foretatt 28.02.2021 kl 10.42.

Over skyggen treffer solen gjerde mot naboeiendom i nord.