

Tilsvar på merknad

Eiere av Vestre Karmøyveg 377 og Strandheimvegen 9, har gjennom sin advokat levert merknad til nabovarselet vårt. Merknaden handler først og fremst om hensynet til utsikt. I tillegg mener de også at tiltaket må betraktes som en «større utbygging».

Større utbygging

Vi mener fortsatt at tiltaket ikke er en «større utbygging», fordi:

- Tilbygget som er planlagt er lavere enn lovens hovedregel om 8 og 9 meters byggehøyde.
- Det er i gjeldende arealplan fastsatt byggegrense mot sjøen.
- Avstand til nabogrenser er mer enn 4 meter
- Utvidelsen er i tråd med dagens bruk og i tråd med gjeldene arealformål.
- Samlet bebyggelse etter utvidelsen er også betydelig mindre enn det som kan forventes på en tomt med gjeldende arealformål.

Vi har forståelse for at naboer kan oppfatte endringen som en «større utbygging», men i plan- og bygningsloven blir «større utbygging» vanligvis definert som utbygginger i størrelsesorden 800 m² +. Det står også i kommunedelplanens § 1.7, at krav om å utarbeide reguleringsplan på sentrumsformål først slår inn på tiltak som er over 1000 m².

På bakgrunn av dette mener vi at tilbygget ikke kan betraktes som en «større utbygging».

Utsikt

Vi har forståelse for at tiltaket vil ta utsikt fra naboene og at dette kan oppleves som en ulempe. Samtidig har tomten i mange år vært regulert til bebyggelse. (Reguleringsplanen som tillater tjenesteyting er fra 1988).

Arealformålet i kommunedelplanen som gjelder i dag, åpner også for bolig/tjenesteyting. Dette er en utvidet bruk sammenlignet med tidligere planer. Det vil si at det gjennom en reguleringsprosess vil kunne tillates boligbebyggelse som er vesentlig større enn det foreslåtte tilbygget. I tillegg vil en slik endring av bruk også kunne føre til annen trafikk enn det som er i dag.

Størrelse

I merknaden oppfordres det til å redusere tilbygget, slik at naboer i mindre grad blir berørt. Vi har sett på alternative løsninger for å redusere ulempene for naboer og samtidig ivareta behovene for speideren, men kommet frem til at dette er den beste totalløsningen.

Bevilgede midler forutsetter at det tilrettelegges for minimum 150 m² lager. I tillegg har selve speidervirksomheten behov for mer plass. Ved å gå ned på størrelse vil speideren miste tilskudd på opp mot en million kroner, og dermed også miste det økonomiske grunnlaget for å gjennomføre tiltaket.

Med vennlig hilsen

Hein Tangen
Hein Tangen

