



Dato

30.06.2020

Sted

Trondheim

Åfjord Kommune
Byggesak
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord

Referanse

Vedr. merknad til nabovarsel til Rammesøknad for hytte på 67/169 i Kabelvågen på Lauvøya, mottatt fra Ann Jeanette Westrum på vegne av flere naboer 21.6.2020.

Angjeldende naboer har innsigelser til reguleringsbestemmelsene punkt 1.0.8 og 1.0.10. Henholdsvis byggehøyde og plassering.

Nabomerknader i byggesaker angående reguleringsbestemmelser kan avvises med bakgrunn i at slike merknader normalt skal være behandlet i reguleringssaken.

Imidlertid er det i dette tilfellet søkt om dispensasjon for pkt 1.0.10 byggegrense som må svares ut til rammesøknaden.

1.0.10

Bygningen på tomt 13 og 14 skal legges i terrenget på en slik måte at den i minst mulig grad gir silhuett mot bakenforliggende terreng. Byggegrense er angitt i reguleringskartet.

- Det vises til «DISPENSASJONSSØKNAD BYGGEGRENSE OG GRAD AV UTNYTTELSE» mht. både byggehøyde og plassering, se for øvrig vedlagte perspektiver fra BIM modell.

Vi velger også å kommentere merknad til pkt. 1.0.8. i reguleringsbestemmelsene.

1.0.8

Tomt 13, bygningsvolum på denne tomta være terrengtilpasset og plasseres så langt ned i terrenget som mulig. Øverste høyde på tak skal ikke overstige 20,5 m. o. h.

- Det vises til «DISPENSASJONSSØKNAD BYGGEGRENSE OG GRAD AV UTNYTTELSE. Øverste høyde på tak ligger 18,96 m.o.h., se for øvrig egen illustrasjon og vedlagte perspektiver fra BIM modell.

Videre anmerkes: «Vi synes at hytta bør være lenger ned i terrenget, for innsyn og at hytta ikke blir så ruvende i terrenget.»

- Det vises til ovenstående kommentarer (til 1.0.10 og 1.0.8) vedr. at hytta bør legges lavere, og ikke så ruvende i terrenget. Vedr. innsyn, opplyses det at de 3 vinduene som vender mot naboene kun har funksjon som dagslysinnslipp. Vinduet lengst mot øst er plassert med underkant ca 3 meter over gulv på soverom, og de øvrige 2 gir dagslys til en hems med lav takhøyde (ikke ståhøyde). Vi vil likevel i det videre arbeidet med prosjektet, dvs før tegninger for prisgrunnlag går ut til entreprenører, vurdere å flytte vinduer på hems slik at de i stedet vender mot sjøen. Det vurderes i tillegg å trekke takutstikk mot vest noe tilbake.

Vi vil svært gjerne løse dette til beste for alle parter, og ønsker også en dialog med alle naboene for å oppnå et godt naboskap.

Kopi av merknad er vedlagt rammesøknaden.

Vennlig hilsen
Pir II AS
Ogmund Sørli | +47 913 41 953
Partner - Sivilarkitekt MNAL