

Merknader til 2. nabovarsel for tiltak på gnr 82 brn 336 Moen 7

1: Slik vi påpekte i første nabovarsel vil høydekote på ferdigstøpt gulv skille seg vesentlig fra nabotomtene på samme side av veien, Moen 5 og 9. Etter de nye tegningene vil denne høydeforskjellen utgjøre ca 1,4 meter i bunn og ca 1,3 meter på toppen av huset sett i forhold til bebyggelse på Moen 5. I det første nabovarselet fikk vi på forespørsel oppgitt kotehøyde ferdigstøpt gulv til 40,5. På det nye nabovarselet ligger det på 41,00, altså en økning på 0,5 meter.

Dette vil etter vårt syn gjøre at bygget og tomten skiller seg vesentlig ut fra høydeprofilen til tilstøtende bygg og tomter på begge sider av aktuell eiendom.

Vil i tillegg anføre at da tomtene på Moen 3, 4 og 6 i årene 2015-2017 ble bebygde, ble alle sprengt ned og ligger i dag i naturlig høyde i forhold til tilførselsveier og omkringliggende eiendommer.

2: Takkonstruksjonen oppleves slik vi påpekte i vårt svar til første nabovarsel utfordrende. Dette faktum forsterkes slik vi opplever det av to forhold. For det første viser det seg at denne takkonstruksjonen bryter med reguleringsplanen. Dette blir forsøkt argumentert for gjennom å henvise til at reguleringsplanen er gammel og at tidene forandrer seg. Til det er det å si at siden reguleringsplanen ble vedtatt, har så vidt vi vet, alle måttet forholde seg til denne, også de som har bygd i de senere år. Videre sies det i søknaden at valgt husmodell ikke har saltak «men er ganske tilnærmet dette». Vi har ikke funnet noen definisjon på «tilnærmet saltak», men kan bare konstatere at valgt hustype ikke har saltak og får slik vi opplever det en dominerende takflate mot vårt hus.

For det andre vil takkonstruksjon som bryter med reguleringsplanen og øvrig bebyggelse i gaten plasseres på en høyde slik at den kommer i profil mot himmelen sett fra alle vinkler. Dette da den vil bli det høyeste bygningsmessige punktet sett i forhold til eksisterende bebyggelse.

På bakgrunn av størrelsen på taket og planlagt plassering mot vårt hus vil vi anmode om at det velges en matt takfarge for å unngå uheldige solrefleksjoner.

3: Kombinasjonen av en vesentlig høyere kotehøyde på ferdigstøpt gulv enn nabotomtene på samme side av veien og en takkonstruksjon som bryter med reguleringsplanen, vil i sum gi en estetisk uheldig effekt. Dette vil også utfordre reguleringsplanen som garantist for forutsigbarhet for alle berørte parter.

Hilsen

Ole-Magnus og Beate Skaldebø