

Dakark AS
Flyplassvegen22
6040 Vigra
yk@byggmann.no

Botngård, 25.07.2020

Att: Yngve Koppen

Tilsvaret på nabovarsel på søknad om ny bebyggelse og dispensasjon fra reguleringsplan på eiendom med gnr.20/bnr.125, Skogveien 10, 7160 Bjugn.

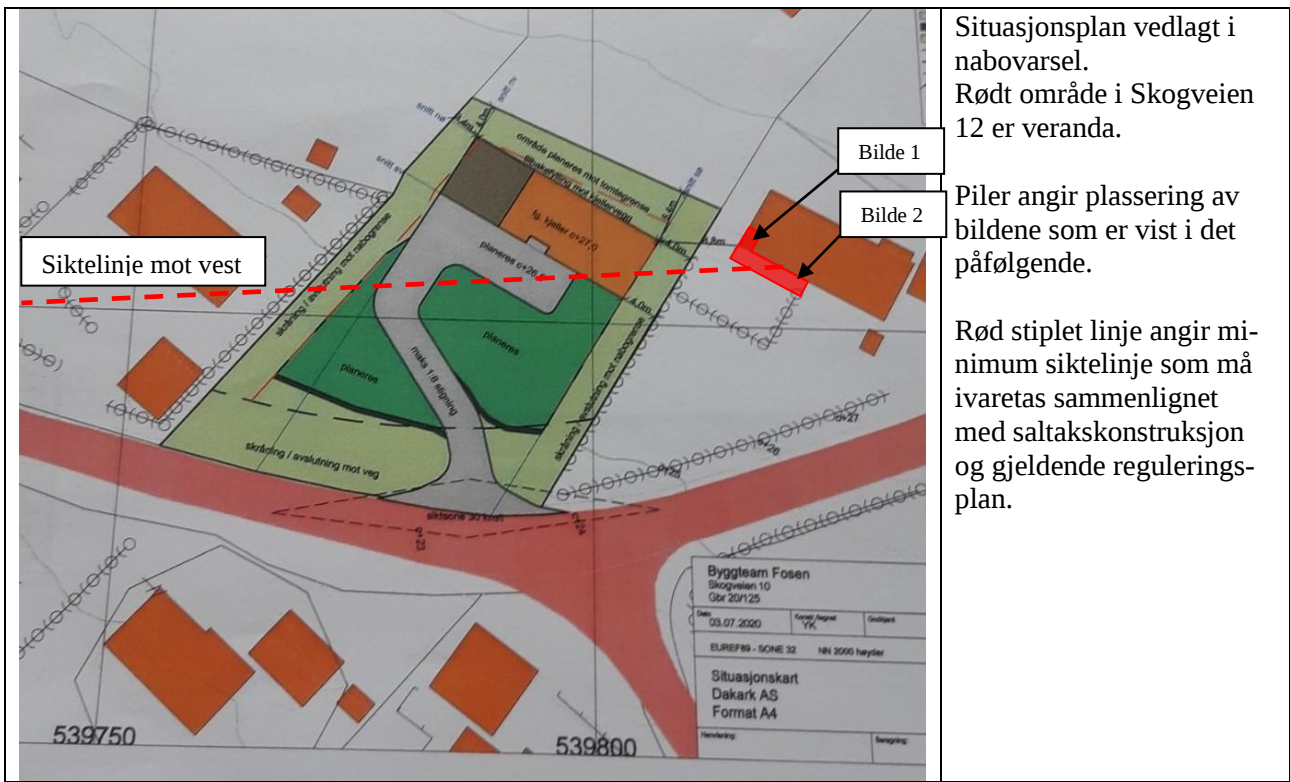
Nabovarsel er kvittert mottatt 18.07.2020

I dispensasjonssøknad blir det angitt i pkt. 2 at *«fordelene ved dispensasjonen er større enn ulempene»*. Dette gjelder ikke for min eiendom i Skogveien 12, med gnr./bnr. 20/208. Tiltakets plassering vil påvirke all kveldssol på min tomts uteareal. I tillegg vil utsikt mot vest, mot Bjugn fjorden, forsvinne helt. Dette er en viktig del av bokvaliteten på min eiendom.

Tiltakets utforming og ulemper for naboer kommer ikke tilfredsstillende frem i oversendte nabovarsel. Det er ikke inntegnet tilfredsstillende terrengsnitt som angir naboeiendommer. Av dispensasjonssøknad fremkommer det at; *«(...) hensyn til naboers utsikt og områdets beskaffenhet vil derfor søkte tiltak være mer fordelaktig enn ulempe for naboboliger. Tiltaket gir bygget en lav silhuett i landskapet og optimaliserer sol og utsiktsforhold omkringliggende bebyggelse»*. Dette er en ubegrunnet og direkte feilaktig påstand. Dette tilsvaret belyser derfor ulemper og forslag til hvordan ulemper kan reduseres.

Det anføres at reguleringsplanens §10 og §11 angir at nye boliger skal utføres i 1 etasje. En gesimshøyde på 3,5 meter vil være en betydelig bedre løsning for min eiendoms solforhold og utsiktsforhold. Tiltakets rammer, med en gesimshøyde på 6,8 meter, er et betydelig avvik fra gjeldende reguleringsplan. Justering av tiltaket må derfor sees i sammenheng med forutsetninger som er gitt i eksisterende reguleringsplan fra 1980.

Nabovarsel viser ikke ulemper og inngripen for min eiendom på en tilfredsstillende måte. Jeg har derfor forsøkt å visualisere hva tiltaket innebærer for min eiendom.



Bilde 1

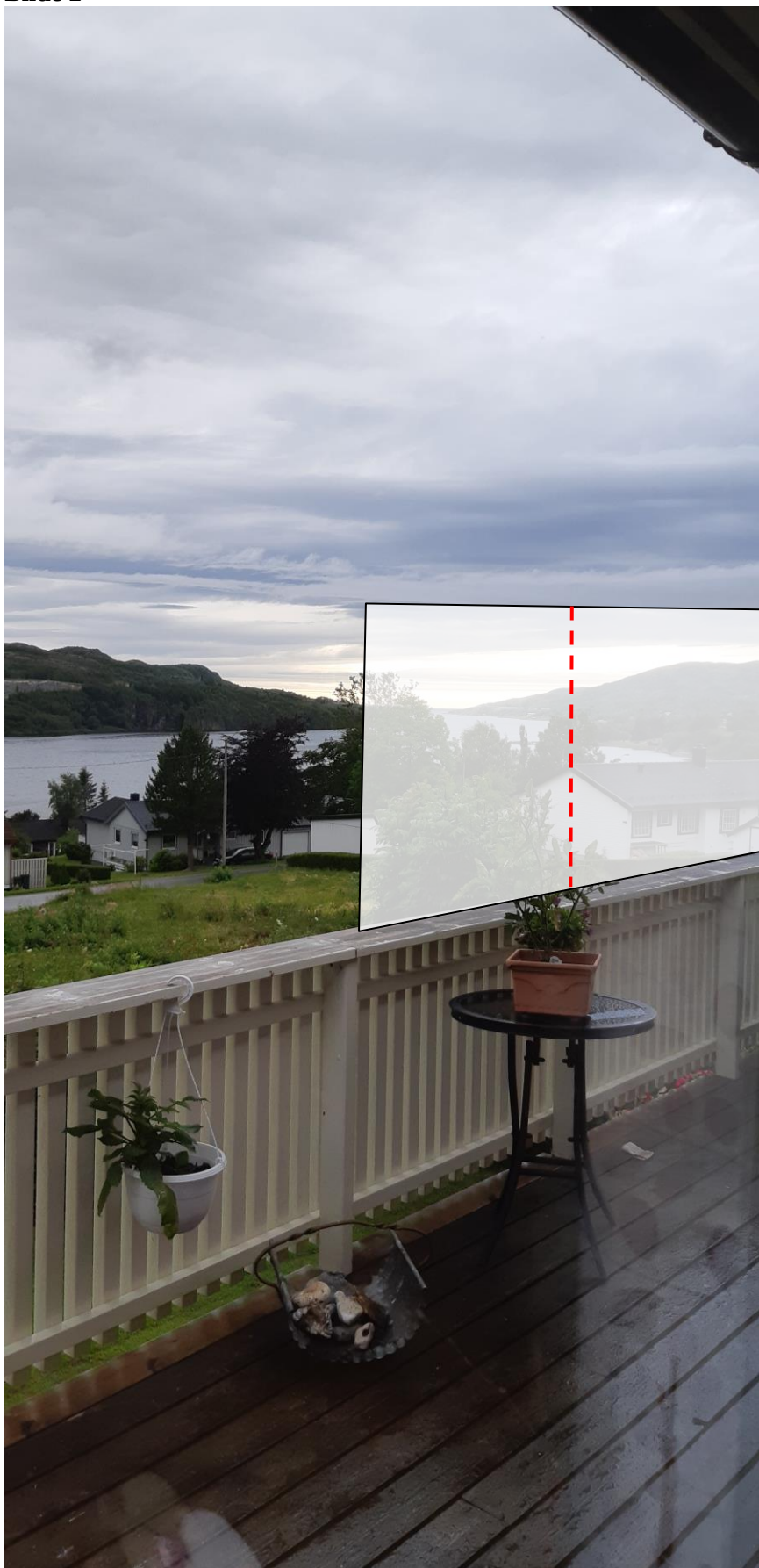


Bildet visualiserer prinsippet for bygningsvolumet mot min eiendom. Bildet er ikke i eksakt målestokk.

Bygningsvolumet er gjennomsiktig for å få frem eksisterende utsikt og lysforhold som påvirkes.

Bildet er tatt fra uteplassen på verandaen mot vest.

Bilde 2



Bildet visualiserer prinsippet for bygningsvolumet mot min eiendom. Bildet er ikke i eksakt målestokk.

Bygningsvolumet er gjennomsiktig for å få frem eksisterende utsikt og lysforhold som påvirkes.

Bildet er tatt fra uteplassen på verandaen lengst mot øst.

Den røde streken viser betydning av endret siktelinje mot vest, og betydning av å flytte tiltaket ca 3,5 meter bakover på tomten.

Oppsummering:

Tiltaket må justeres for å redusere betydelige ulemper og nedsatt bokvalitet for min eiendom. Ved plassere nytt bygg 3-4 meter bakover på tomten vil ulempene reduseres betraktelig i forhold til oversendte forslag. Bygget er plassert ca 25 meter fra eiendom i nord. 3-4 meter vil ikke ha tilsvarende ulemper som foreslåtte plassering har for min eiendom.

Plassering mindre enn 4 meter fra nabotomt vil kreve dispensasjonssøknad. Brannkrav mot eksisterende nabobygg er ivaretatt som følge av avstand. Brannkrav kan ivaretas uten fordyrende løsninger. For å unngå heftelser på nabotomt vil prosjekterte ytterveggkonstruksjon ivareta nødvendig brannmotstand for å hindre brannspredning mot eventuell bebyggelse på nabotomt, og strålingsberegninger kan verifisere at brannmotstand er ivaretatt for mindre vindusfelt.

Jeg imøteser en justering av tiltaket for å minimere mine ulemper i forbindelse med tiltaket.

Hilsen

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature reads "Ingeborg Fjeld Ulgenes" in a cursive script.

Ingeborg Fjeld Ulgenes
Skogveien 12
7160 Bjugn