

7130 Ørland

Ad. Ny bolig på eiendommen Ivers vei 12 7130 Brekstad, gnr. 166, bnr. 23
Søknad om rammetillatelse, dispensasjonssøknad vedr. nybygg.
Kommentar til nabomerknad.

Fra Terje og Janne Karina Hovde Sigurdson, Ivers vei 10, er det levert innsigelser/merknad til nabovarselet. Dette ble levert direkte til kommunen, ikke til ansvarlig søker. Tiltakshaver og ansvarlig søker var derfor ukjent med dette da rammesøknaden ble oversendt.

Vi har nå fått nabomerknaden oversendt, og har følgende kommentarer.

Pkt.1 Høyde.

Bygningen skal oppføres i skrånende terreng, med variert takhøyde. Da var det vurdert som mer oversiktlig å referere til høyde i forhold til gulvnivå.

Med utgangspunkt i gjennomsnittlig planert terreng blir situasjonen slik:

Høyde i bakkant/vest ca cote 8,0

Høyde i fremkant/øst ca cote 6,7

Gjennomsnittlig ca cote 7,35

Med golvnivå på cote 7,0 gir dette gesimshøyde på høyeste flate tak ca 5,8m.

Pkt.2 Garasjetak.

Som tidligere omtalt, ligger dette inntil et bodareal i én etasje og utløser ikke krav om pulttak.

Motivasjonen har vært å begrense bygningsvolumets høyde.

Det oppleves derfor som et paradoks at naboen klager på dette!

Pkt. 3 Plassering på eiendom

Vi har forholdt oss til reguleringsplanen for Brekstad sør, hvor det ikke er angitt byggegrense mot veg, og tidligere praksis i området. For sikkerhets skyld er det søkt om dispensasjon fra Vegloven for å bli likt behandlet.

Omsøkte bolig er utformet med tanke på stedlige betingelser når det gjelder adkomst, sol, vind og utsikt. I den sammenheng har uterom dannet av bygningsmassen stor betydning.

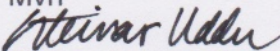
Nabo i Ivers vei får redusert utsikten fra soverom og kjøkken, mens utsikt fra stueareal og uteoppholdsareal mot Ivers vei er like bra og bedret etter fjerning av trær som sto på tomte etter forrige eier. Siktaksen vil naturlig være langs Ivers vei.

Boligen i Ivers vei 10 er betydelig utvidet i areal/omfang etter 1954. Dette har sannsynligvis også påvirket situasjonen for bakenforliggende nabo i Ivers vei 8...(?)

Omsøkte boligprosjekt er redusert i høyde og planlagt/utformet i 2020 med tilpasset formspråk og materialbruk.

Innsigelsene fra naboer i Ivers vei 10 kan vi ikke akseptere som premiss for utformingen.

Mvh



Steinar Uddu

sivilarkitekt MNAL