

Underveis i planleggingen var det tenkt å plassere trimrom sammen med den frittliggende garasjen mot øst. Da dette ble droppet, ble løsningen i stedet en plassering av trimrom på kjellerplan sammen med boder og teknisk rom. For å få dagslys hit og samtidig begrense utsjaktning av terreng mot nord for å ivareta innkjøring/garasje, har man valgt å plassere ny bolig med gulv i 1.etg på cote 7,5. Eksisterende (revet) bolig hadde også kjellerløsning og gulv i hovedetasje ca cote 7,7 - 7.8. Dette er ikke målt, men vurdert flg. foto (vedlagt) tatt før riving.

I anledning nabovarsling ble det utsendt situasjonsplan, snitt av ny bebyggelse/terreng og alle fasader av ny bolig/garasje. Tegninger var målsatte mht. størrelse/avstander og høyde. På snitt Og fasader er det vist coter med strek for hver meter. Fra naboer i Ivers vei 10 og Nothenget 20 kom tilbakemelding om mangelfull dokumentasjon. Dette kan muligens være tilfelle, men det var lagt til grunn at de sammenholdt tegninger med egen bolig og cote-/høydeforhold.

Det ble utarbeidet og oversendt kompletterende snitt mellom Ivers vei 12 og Nothenget 20. Likeså snitt med større utstrekning mellom Ivers vei 10 og 12, som ble sendt nabo sammen med ytterligere snitt (vedlagte B og C). Det ble i tillegg illustrert og oversendt dokumentasjon vedr. reduksjon av utsikt. (situasjonsplan og foto med håndskisse).

På anmodning fra nabo i Nothenget 20 om opplysning vedr. «solforhold mot Nothenget 20 midt-sommer, vår/høst og jul», ble det oversendt illustrasjoner generert av dataprogram for bortimot hele året. Det ble valgt tidspunkt som var antatt relevant for utendørs opphold, dvs. kl. 12.00 og 18.00, som tidsmessig skulle ramme inn solkvalitetene.

Tiltakshaver har i flere sammenhenger vært imøtekommande og gjort endringer i utformingen, uten at det modererer klagen. Det oppleves urimelig at de skal straffes for å ha fremste tomt. Nærmest bolig mot vest er stort i volum og høyde, uten at ny eier av Ivers vei finner mening i å klage på at det skygger for kveldssolen.

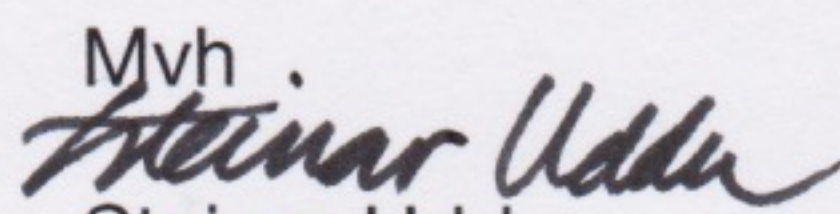
Utgangspunktet for naboene er en eksisterende bolig, reist før de kom til stedet. Denne blir erstattet av en ny bolig med lavere høyde, men større utstrekning mot sør. Dette gir snevrere utsikt i den retningen. Samtidig åpnes det mer mot øst etter fjerning av garasje. Dette gir bedre utsiktsforhold fra Nothenget 15, 17 og 20 i den retningen. Dette er illustrert på skisse før/etter.

Mottatte tilbakemeldinger/innsigelser fra naboer bærer preg av oppkonstruerte problem og skepsis til nytt hus som begrenser og endrer deres situasjon. Det er vanskelig å ta på alvor innvendinger mot bilstøy og sjenerende billys som argumenter mot prosjektet. Naboer som har klaget har tilsynelatende påtatt seg rollen som byggesaksbehandler, uten å inneha nødvendig kompetanse og myndighet for dette. De villeder seg selv og andre med misforståtte koplinger mellom regelverk og reguleringsplanen. Vi har tiltro til at kommunens saksbehandling skjer i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Bakgrunn for omsøkt utforming er som beskrevet over. Man har ønsket en tidsmessig og moderne bolig, med et formspråk som tilhører 2020. Nabohusene er bygget over en lengre tidsperiode, uten spesiell karakter. Vi har ikke sett noen forbilder i eksisterende bebyggelse. Ny bolig som Omsøkes i Ivers vei 17 har mer klassiske forbilder, uten at det bedrer tilhørigheten. Dette ser man likevel ikke grunn til å motsette seg som nabo i Ivers vei 12.

Vi registrerer naboenes innsigelser, men utover det som allerede er endret underveis finner vi ikke grunnlag for å etterkomme disse. Vi opplever dessverre en organisert aksjon mot prosjektet, basert på usaklig argumentasjon og forventning om status quo.

Vi imøteser en saklig vurdering av Ørland kommune.

Mvh

Steinar Uddu
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg.

Steinar Uddu. Sivilarkitekt MNAL * Rådhusveien 21. 7100 Rissa * tlf 950 53 681 * epost suddu@online.no