

Linn Hagen/Roy-Anders Bø Nilsen
Moldekleivmarka 24
5919 Frekhaug

Frekhaug 19.04.2022

Helgesen Tekniske Bygg AS
Reigstadvegen 1
5281 VALESTRANDSFOSSEN
ole-harald@htb.no

Merknad til nabovarsel for byggeplaner på eiendom gårdsnr.: 328, bruksnr.: 47, festnr.: 0, seksjonsnr.: 0.

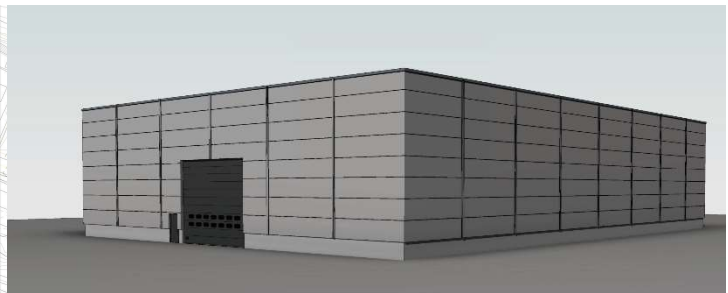
Viser til nabovarsel for oppføring av nytt lagerbygg og forberedende tomtearbeider ved Gnr.328 og Bnr.47.

Eier av eiendommen er Skarpeneset Eiendom AS.

Tiltakstype; Nytt bygg – over 70 m²- ikkje boligformål.

Vedlagte dokument:

- Nabovarsel
- Situasjonsplan(D-1 5472_A-100_Situasjonsplan)
- Tegning ny fasade (E-3 5472 A-300 Fasade)
- Tegning ny fasade (E-4 5472 A-310 Perspektiv)
- Tegning nytt snitt (E-1 5472 A-200 Terrengprofil)
- Tegning nytt snitt (E-2 5472 A-210 Prinsippsnitt)



Vi har følgende merknader til nabovarsel:

Et bygg av denne typen vil på generell basis påvirker eiendommen vår negativt. Vi er kjent med reguleringsplanen, men registrerer også at tillat byggehøyde har økt til over det dobbelte gjennom endringer av planene de senere årene.

Planlagte lagerbygg er på 1 645m² BYA med lxb 47 x 35 m samt gesimshøyde på 10,5 m. I bestemmelser (Ver 2 Dato: 2011-08-30 prosess: Vedtak i kraft (FørPBL2008)) § 13 står det at minst 1/5 del av tomtearealet skal være grøntområde uten bygninger eller trafikk.

Kollen med tilhørende furutrær ansees å være svært viktig for å skjerme et stort bygningsvolum fra omkringliggende boliger og omgivelser. Vi henviser til Fylkeskommunen sine tidligere merknad til endringer i planen «*at endra bygningsvolum må vurderast i høve til korleis endringa vil påverke landskap og bygningsmiljø. Ein må vere observant på bustadene ikring, landskapet og lokal byggjeskikk.*»

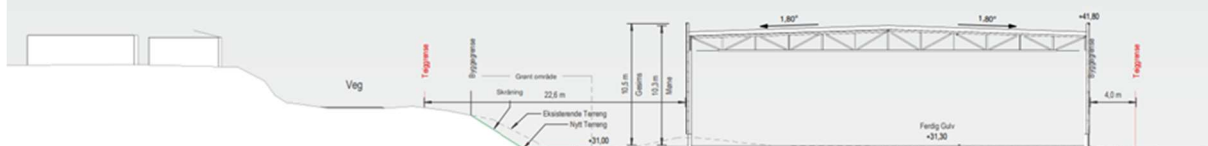


Det er ønskelig fra vår side å bevare grøntområdet, som vil fungere som et «skille» mellom boligområdet og industriområdet. Det presiseres også at det i liten grad er grøntareal rundt dagens lagerhaller, og at det blir viktig å verne om det som nå er igjen av trær mot boligfeltet. Bildene over er tatt av kollen fra to ulike vinkler. Vi ønsker at kollen blir bevart slik den foreligger og at trærne ikke blir fjernet. Som bildene viser er både kollen og trærne svært viktig for å dempe ny bygningsmasse.

Boligen med tilhørende utestue på tegning «*nytt snitt (E-1 5472 A-200 Terrengprofil)*» viser ikke korrekte snitt høyder.

NORD

TERRENGPROFIL



Med vennlig hilsen

Linn Hagen og Roy-Anders Bø Nilsen