

Austrheim kommune
Avd. byggesak

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
2023058

Dato:
12.06.2023

KOMMENTARER TIL NABOMERKNADER I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VED GBNR. 129/49 I AUSTRHEIM KOMMUNE

1 Innledning:

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak ved gbnr. 129/49 i Austrheim kommune har vi mottatt nabomerknader. Merknadene er mottatt innen svarfristen.

Før vi kommenterer merknadene, ønsker vi å presisere viktigheten av følgende:

- Tiltaket vil være, slik vi vurderer saken, i tråd med gjeldende planer, og skal følgelig godkjennes.

Vi vil nedenfor gjennomgå det vi mener er de sentrale ankepunkter som naboene fremmer. For de øvrige kommentarer viser vi til merknadene i sin helhet.

2 Kommentarer til nabomerknader fra Terje Litlås, hjemmelshaver av gbnr. 129/3:

Litlås mener eiendomsgrensen mot sør ikke er riktig slik den er tegnet inn på situasjonsplanen, og at grensen skal være en rett linje. Ansvarlig søker vil vise til at det for tegner vil det være naturlig å ta utgangspunkt i matrikkelkartet som blir bestilt og som viser eiendomsgrensene. Vi viser her til pbl. § 21- 6 første ledd om at en søknad ikke skal avvises med mindre det fremstår åpenbart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Vi kan ikke se at forholdene vil påvirke byggesøknaden, og ber om at eventuelle uenigheter avklares separat.

Ansvarlig søker kan ikke se at tiltaket uansett vil komme i konflikt med regelverket og kommenteres derfor ikke ytterligere.

Videre mener Litlås at boligene bærer preg av kommersiell interesse, og at det bør vurderes en annen type bygg som ikke blir så dominerende, spesielt mot eldre enebolig ved gbnr. 129/27.

Til dette vil vi vise til at boligene er skalert slik at de passer til tomten. De to boligene er mindre enn de fleste omkringliggende eneboligene, og vil med sine tydelige former oppleves som godt steds- og terrengtilpasset. Det er brukt ulike farger på de to bygningskroppene for å bryte opp fasadene og gjøre bygget tydelig lesbart i volum og funksjon. Både takform, takvinkel og plassering, er tilpasset omgivelsene. Det er stort sett hus med saltak i området. Disse ligger vendt

i ulike retninger, slik også det nye bygget gjør. Med sin tradisjonelle form, og mer moderne fasadeuttrykk, vil prosjektet stå som et positivt nytt tilskudd til sine omgivelser. Videre er det svært attraktivt med moderne boliger i dagens samfunn. Slike boliger vil forhåpentligvis trekke til seg flere folk til kommunen – særlig yngre. Å kunne føre opp en tomannsbolig på eiendommen, vil etter vår mening være i samsvar med overordnede kommunale planer og fortettingsstrategier.

3 Kommentarer til nabomerknader fra Ole Jakob Skaug Davidsen, hjemmelshaver av gbnr. 129/35:

Davidsen lurer på hvordan nedløp for overvann på tak og eiendom skal løses. Til dette vil ansvarlig søker påpeke at tiltakshaver er ansvarlig for å håndtere overvann på en forsvarlig måte. Det legges derfor til grunn at dette blir gjort.

Videre har Davidsen etterlyst et kart hvor tilkoblingspunkter på vann og kloakk er vist. Ettersom stikkledningen skal kobles på allerede etablerte ledninger i området og stikkledningene i hovedsak plasseres på egen eiendom, anser vi det ikke nødvendig å nabovarsle ledningstraseen. I tillegg er det å etablere private stikkledninger en naturlig del av det å etablere bolig, og tiltakshaver har oversendt tidligere rettigheter vedrørende vann og avløp.

4 Kommentarer til nabomerknader fra Kåre Magnar Krossøy, hjemmelshaver av gnr. 129 og bnr. 27 og 29.

Krossøy har ingen kommentarer til byggeprosjektet, men ønsker å nevne at det må tas hensyn til borehull drenering på nabotomt. Til dette vil ansvarlig søker vise til at det legges til grunn at tiltakshaver tar hensyn til eksisterende forhold.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Mia Dullum Kongelstad

Jurist | Byggesak

Arkoconsult AS

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: mia@arkoconsult.no

**arkoconsult**