

Lindås kommune
Byggesak
5914 Isdalstø

Straume 7 august 2018

RAMMESØKNAD EIENDOM 188/66.

Det henvises til nabomerknad datert 02.07.2018 fra nabo i Kvasnesvegen 28 (gnr. 188 bnr. 501). Merknaden ble mottatt etter søknaden ble sendt til Lindås kommune, og etter frist for nabomerknader.

Ansvarlig søker vil på vegne av tiltakshaver kommentere nabomerknaden.

Nabomerknaden går i hovedsak ut på at det protesteres mot at bygg C er omsøkt høyere enn det reguleringsplanen legger opp til.

Tiltakshaver forstår at nabo er redd for hvilken konsekvens omsøkte dispensasjon vil ha for hans enebolig. Vi ønsker å synliggjøre at omsøkte heving av bygg C ikke vil medføre en endring av lys, sol eller utsiktsforhold for gnr. 188 bnr. 501, samt at omsøkte tiltak vil bidra til å gi eksisterende boligområde bedre kvaliteter enn det de har i dag.

Vedlagte soldiagram viser at solforholdene blir omtrent uendret for nabo med gnr. 188 bnr. 501 sammenlignet med dagens situasjon.





Eks. 21.06 kl. 20:00



Nytt 21.06 kl. 20:00

Vi kan heller ikke se at dispensasjon fra reguleringsplan for høyde på bygg C vil medføre en forverring av utsikt fra enebolig på gnr. 188 bnr. 501 mot Kvassnesstemma. Eneboligen ligger i dag mye lavere i terreng enn eksisterende bebyggelse på eiendommen.

Man ønsker også å fremheve at omsøkte tiltak innebærer at det blir opparbeidet et grøntareal mellom ny boligbebyggelse og eksisterende boligbebyggelse. Dette arealet blir i dag benyttet til lagring i forbindelse med næringsdrift på eiendommen, og et nytt grøntområde vil derfor bidra til å heve kvalitetene på eksisterende boligområde og gi en grønn buffer mellom ny og eksisterende bebyggelse.

Fra et arkitektonisk perspektiv vil nedtrappingen av boligetasjene, slik de nå er prosjektert, være svært viktig for prosjektet, med hensyn til sol og åpenhet i uteområdet mellom leilighetene. Konsekvensen av å bygge i henhold til regulerte høyder er at utenomhusarealene i prosjektet får lite tilfredsstillende lys- og solforhold.

Områdeplanen stiller strenge krav til gode arkitektoniske kvaliteter til prosjektene innenfor planområdet. Dersom alle blokkene får samme høyde vil dette gi et monotont og kjedelig uttrykk, noe være svært negativt på opplevelsen av de visuelle kvalitetene ved prosjektet.

Som klager også ønsker vedlegges det terrengprofil og 3D tegninger som viser omsøkte prosjekt opp mot klagers eiendom, 188/501.

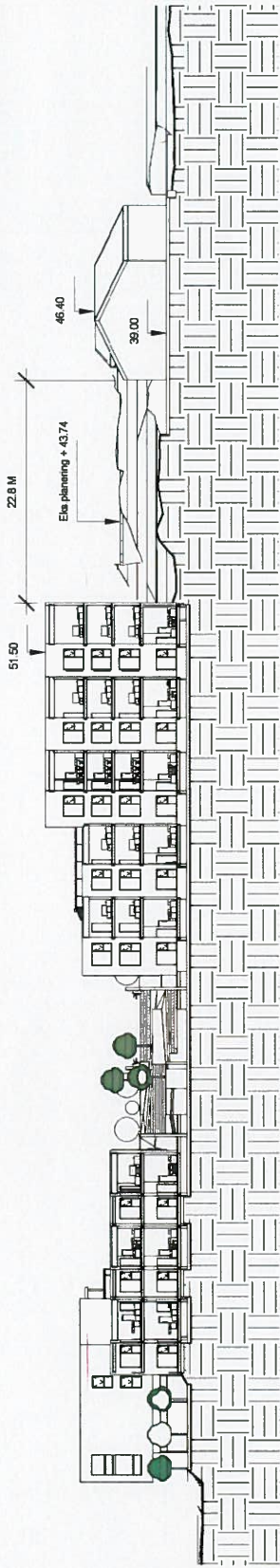
Med bakgrunn i det overnevnte anmodes det om at Lindås kommune godkjenner omsøkte tiltak slik det nå er omsøkt.

Dersom kommunen har spørsmål til arkitekturen eller konsekvensene for omgivelsene, er det bare til å ta kontakt med undertegnede.

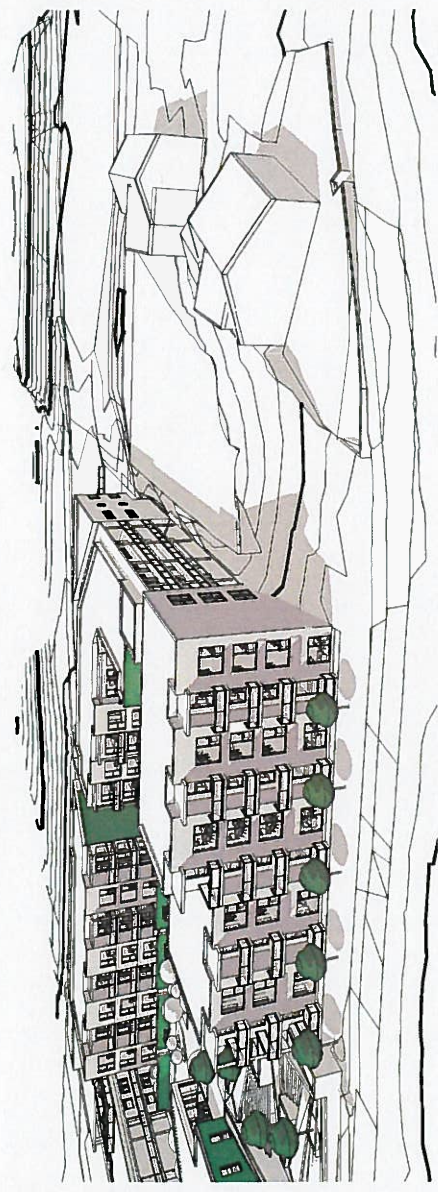
Med vennlig hilsen

Rolv Eide

Kopi sendt: Inger Hopland



Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.
Felt: ANMELDELSESTEGNING				
Lokalisering:				
Titel:	Tegn:	Rev.		
Kvassnesvegen 32 AS	SAV			
Kvassnesvegen	Dato:	06.08.18		
Knarvik Sentrum	Format:	A3		
Felt BS 18	Målestokk:	1 : 500		
Prosjekt nr.:	Tegningsnr.:	30.100.24		
761	761			
Type tegning:	T. profil og 3d NABO			
ARKITEKT ROLV EDE AS <small>Tlf: 50205206 5313 Skarve E-post: rolv@rolvede.no www.rolvede.no</small>				



Utskriftsdato: 06.08.2018 15:28:11