

Merknader fra naboer

Fra: LEIF HOSØY SLEIRE

Eiendom: Oterdalen 48A, Knr: 4631 Gnr: 188 Bnr: 733 Fnr: 0 Snr: 0

Last ned fullt svar

MERKNADSTEKST:

Merknad til nabovarsel tilbygg – Gnr 188, bnr 726 i Alver kommune Viser til mottatt nabovarsel datert 04.05.20 – mottatt 15.05.2020 i Altinn og har følgende merknader til planlagt utvidelse. Bygningmessig. Ser av søknaden at bygget nå er redusert mot sør/vest når det gjelder BRA. Fra vår eiendom har ikke dette noe betydning – så det er slik sett i forhold til det som tidligere er varslet. Vi er glad for at det ved utforming av bygget er hensyntatt vårt behov for utsikt og at bygget slik det er tegnet i liten grad påvirker vår svært begrensede utsikt til både sjø og natur. Vi registrerer at det nå er tegnet inn terrasse på utsiden av bygget – noe som øker fotavtrykket til nybygget med 1,5 x ca 9 meter. Dette tenker vi må ha betydning i forhold til utnyttelsesgrad på tomten. Det blir hevdet i saken at terrassen vil «dempe tilbygget». Det er riktig at dette vil bryte opp fasaden – men for naboene i Oterdalen 50 – 56 må en terrasse ha motsatt effekt, samt at en terrasse også vil øke innsyn til terrassene/eneste uteområde for disse enhetene. Terrassen vil også være innenfor 4 meters grensen til fellesareal – og vil også kunne begrense både solforhold og bruken av dette. Nabovarsel. Slik vi forstår det, har kun eiere påført med navn på situasjonsplan fått nabovarsel. Vi mener dette er feil, og er av den oppfatning av at alle eiere av fellesarealet (188/637 – 188/639 – 188/735) bør varsles på lik linje med forrige nabovarsel. Da vil en også kunne ta stilling til om en vil opprettholde samtykke-erklæringen om bygging inntil fellesareal som ble underskrevet ved forrige nabovarsel, jfr utvidelse/endring med terrasse mot fellesareal. Situasjonsskart Avstanden mellom nybygg og eksisterende bebyggelse (rekkehus 188/727 og fellesgarasje) fremgår ikke av situasjonsskartet. Dette bør påføres ikke minst da nærhet til fellesgarasje som er et særskilt objekt i forhold til brannsikkerhet bør omhandles i byggesaken. Det bør også legges ved snitt som viser forholdet mellom nybygg med terrasse opp mot eksisterende bebyggelse, dette for å få et bedre inntrykk av hvor dominerende bygget vil bli. Det bør også orienteres om hvordan overgangen fra bolig til fellesområde vil bli, i forhold til høyder og opparbeiding. Vi antar at det vil bli sprengningsarbeider ved utvidelsen, og at dette utføres i henhold til gjeldende lover og foreskrifter. Dispensasjonssøknad Dersom det blir innvilget dispensasjon fra utnyttelsesgrad, ber vi Alver kommune å gi klare føringer for hvordan evt fremtidige søknader i området vil bli behandlet. Herunder må også praksis på maks overskridelse av utnyttelsesgrad i områder som har definert denne til maks 25% utredes. Boligområdet i Oterdalen er en kombinasjon mellom eneboliger og rekkehus med dertil tilhørende fellesareal, og det er en smertegrense i forhold til hvor mye økt bebyggelse en kan tillate uten at det utarbeides ny reguleringsplan. Vi er kjent med at borettslaget nedenfor oss ønsker å overta noe av vårt fellesareal og bygge nytt eget bosshus. Det kan også trekkes frem at nevnte borettslag også disponerer deler av parkeringsplassen som ligger på vårt fellesareal – slik at vi i praksis ikke disponerer dette fullt ut. Begge disse forholdene vil påvirke reel total utnyttelsesgrad i området. Det hevdes i dispensasjonssøknaden at det er et ønske fra sentralt og lokalpolitisk hold om fortetning i Knarvik. I nylig vedtatt revidert områdeplan for Knarvik er det ikke lagt inn føringer om fortetning i eksisterende boligområder, grunnet at det totalt sett er så stor tomtereserve. Når det gjelder Oterdalen har planen omgjort 2 nærliggende friareal til boligområder – så planen legger opp til en fortetning utenom eksisterende boligområder. Konklusjonen på dette er at det pt ikke ligger føringer som tilsier økt utnyttelsesgrad i eksisterende boligområder i Knarvik. I søknaden er det også gjort betraktninger i forhold til utnyttelsesgrad i forhold til omliggende boliger. Som det fremgår av situasjonsplanen har enkelte rekkehus (eks Oterdalen 50-56) over 100% utnyttelsesgrad. Med en slik inndeling av bebyggelse – vil det være viktig å ha tilstøtende disponible fellesareal som er tilgjengelig for beboerne. Vi vil også trekke frem at det er gangsti på fellesområdet mellom 188/726 og 188/727 som blir benyttet i forbindelse med bruk av felles parkeringsplass. Det viktig at bruken av fellesarealet blir hensyntatt i saken. Vil presisere at denne merknaden kun er utarbeidet med tanke på å få byggesaken tilstrekkelig opplyst i nabolaget – samt at det ved behandling i Alver kommune også blir lagt nødvendig vekt på helheten i området i den videre saksbehandlingen. Tiltaket i seg selv vil slik det ligger føre ikke medføre vesentlige ulemper for undertegnede. Med hilsen Leif H Sleire og Elisabeth H Sleire