

Q-1

## TILSVAR NABOVARSEL

### Nabovarsling/ merknader

Nabovarsel ble sendt digitalt 25.01.2022. Nabovarselet ble sendt ut felles for felt B1 og B3. Merknadene er oppsummert og kommentert under.

### Gnr 322/bnr 106, adr. Rosselandsvegen 332, 5918 Frekhaug

Merknaden gjelder enebolig tomt B1a-01 og felt B3. Merknadsstiller mener hun vil miste en god del av sitt private område, at ny parkeringsplass og enebolig vil skape innsyn til hennes fritidseiendom. Som kompensasjon ønsker hun å koble seg på den planlagte vegen til en rimelig pris.

#### Tilsvaret:

«Privat område» forstås som uteareal (terrasse og hage) på sørsiden av hytten. Nye tiltak er planlagt etter gjeldende bestemmelser. Det må forventes at situasjonen endre seg for gnr. 322 bnr. 106 når den grenser til et regulert boligområde. Nybygg er plassert i 11-15 meters avstand fra eiendomsgrense, så planlagt bebyggelse vil ikke gi dårligere solforhold på eiendommen. Det er vektlagt å finne en god terrengtilpasning og komprimert høyde med valgt takform. Tiltakshaver er positiv til tilkobling til veg og har dialog med nabo om dette. Videre prosjektering og en eventuell søknad må ivaretas av gnr. 322 bnr. 106.

### Gnr 322/bnr 71, adr. Rosselandsvegen 336, 5918 Frekhaug

Merknaden gjelder planlagt enebolig på tomt B1a-02. Nabo er bekymret for innsyn fra planlagt takterrasse til hans tomt og hage/dam. Han mener planlagt kotehøyde k+53 (planeringshøyden) er noe høyt og foreslås at den senkes noe samt å sette opp levegg på takterrasse for å hindre innsyn.

#### Tilsvaret:

Å legge bygget lavere i terrenget vil være svært uheldig da det vil medføre større terrenginngrep. Planlagt planeringshøyde samsvarer i størst mulig grad med naturlig terreng på tomten, øvrige tomter og adkomstvei. Planlagt høyder på bygg er innenfor rammene av reguleringsplan og plan og bygningsloven. Forslag om å senke bygget tas ikke til følge. Ønske om levegg imøtegår. Legge inn levegg i tegninger.

Med Vennlig Hilsen  
En Til En Arkitekter AS  
Marianne Ø. Aasebø

Dato: 10.02.2022

EN <sup>TIL</sup> EN  
AR K I T  
E K T E R

#### ADRESSE

---

Vaskerelven 8,  
5014 Bergen

#### TELEFON / FAX

---

(+47) 55 30 48 80/81  
(+47) 995 60 975

#### E-POST

---

marianne@entilen-  
arkitekter.no

#### INTERNETT

---

entilen-arkitekter.no