

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



02.03.2022 23:28:17 AR478192961

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Alver, 137/185, 5911 Alversund

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
137	185	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: KRISTIAN INGE SOLHEIM

Adresse: Tuftamyra 15, 5911 ALVERSUND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
137	178	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Alver 02.03.22

Klage på nabovarsling vedrørende oppføring av boligblokk (bygg 8-BB%) gbnr 137/185 Alver.

Varslet tiltak er alt for stort i forhold til nærliggende eksisterende småhusbebyggelse og helt klart i strid med gjeldende reguleringsplan. I henhold til 2.4 i detaljregulering står det følgende «tiltak skal plasseres og utformes slik at område får en god arkitektonisk og funksjonell helhet i forhold til eksisterende omgivelse. Tiltak skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon og følge kommunen

sine estetiske retningslinjer»

Tiltaket strider mot alle overnevnte punkt i reguleringsbestemmelsene. Vedrørende kommunens estetiske retningslinjer har jeg ikke funnet noe spesifikt for Alver kommune, men her har saksbehandler et ansvar for å påse at tiltaket er i samsvar med overnevnte estetiske retningslinjer. Vi får en 5 etasjers boligblokk tett innpå en eksisterende småhusbebyggelse. Alt av eksisterende vegetasjon er fjernet. Jeg vil påstå at hele tiltaket bærer preg av at en forsøker å tilpasse terrenget ny bebyggelse og ikke motsatt som detaljreguleringen stiller krav om. Reguleringsplan viser en formålslinje 4 meter fra nabogrense, i henhold til nabovarsel ligger garasjeplanet 2,3 meter fra grensen. Det er også en massiv skjæring i terrenget bak boligblokken

Vedrørende punkt 2.9

I Avstandskravet i pbl §29-4 vedrørende bygg med gesimshøyde over 9 meter skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. I henhold til mottatt nabovarsel er dette bygget 15,6 meter. Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Det foreligger ingen skriftlig samtykke til dispensasjon fra avstandskrav. Dette er ikke en frittliggende garasje, men en parkeringsetasje som del av en 5 etasjers boligblokk. Det er derfor en feiltolkning av regelverket at avstandskravet er det samme som for en frittliggende garasje, uthus eller lignende mindre tiltak.

Til et så stort tiltak forventer vi at det utarbeides en illustrasjonsplan som viser hvordan uteoppholdsareal er tenkt utformet og opparbeidet, og om dette er i henhold til krav om funksjonelt uteoppholdsareal. Vi ønsker også soldiagram på naboeiendommer som viser konsekvenser av tiltaket. Og ikke minst hva avbøtende tiltak som vil bli gjort for å forhindre direkte innsyn fra planlagte balkonger og stuevindu inn i eksisterende eiendommers private hager og boliger. Det må også utarbeides realistiske fotomontasjer som viser nær og fjernvirkning av varslet tiltak og hva konsekvenser det vil ha for berørte naboer. Dette er jo informasjon man trenger for å kunne forholde seg til omfanget og konsekvensene av prosjektet. Det er tross alt snakk om 16 boenheter planlagt plassert 2,3 meter fra nabogrensen

Vennlig hilsen
Kristian Solheim

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: kristian@solheimdesign.no

Telefonnummer: 92889388

SIGNERT AV

KRISTIAN INGE SOLHEIM på vegne av SOLHEIM KRISTIAN
INGE

02.03.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.