

## Tilbakemelding på merknader fra Løypetona 64

Ønsket vårt om å bygge ut bunner i nødvendighet grunnet familieøkning.

Vi har forstått det slik på andre som tidligere har vært i dialog med Alver kommune at utsikt ikke er et tungtveiende argument, og at utnyttelsesgraden på disse tomtene er på 60%. Vi har hatt styret fra realsameiet på befaring før vi satt i gang med tegninger og nabovarsler.

Vår intensjon har vært å finne den beste løsningen for omkringliggende naboer. Her er det ikke alltid lett å gjøre alle fornøyd.

Vi har vurdert det dit hen at vi ikke kan, eller vil for den del, bygge ut mot vest og øst. Dette vil bryte med hovedfasade da nabo i nr 60 ikke skal bygge ut, og vil være et større hinder for dem mtp utsikt. Det ville også gått på akkord med brannforskrifter, hvor det er krav på en viss avstand mellom bygninger/eiendommer. Det ville blitt for tett mellom vårt hus og 64 om vi skulle bygget i deres retning.

Det klare valget for oss da er å bygge ut på sørsiden av huset slik vi søker om. Dette er også mye mer arkitektonisk stilrent. Vi vurderer det slik at det ikke er stor forskjell i utsikt om man tar skråtak eller flatt tak. Tar man skrå tak, så må man begynne mye høyere på veggen på ene siden for å få en fornuftig takvinkel. Og vårt ønske er takterasse. Vi har begrenset søknaden til 1 etasje for å ta hensyn til omkringliggende naboer.

Nabo i 64 refererer til reguleringsbestemmelser for Løypetona og plassering av bygg:

**«Bygga skal plasserast slik at ein oppnår god funksjonell og arkitektonisk samanheng i høve til omgjevnadene.»**

Har prøvd å søke fram dette dokumentet uten å finne det, men om vi tar utgangspunkt i at det er det som står, så kan ikke vi se at dette omhandler sikring av utsikt eller innsyn.

Slik vi leser det så går dette på funksjonell plassering, tilkomst til hus og at husfasader/stil ikke skal gå på akkord med hverandre.

Nabo har bygget stor terrasse, utenfor tomtegrensen sin enkelte steder mot veien som går til vårt hus. Som er et direkte hinder til oss, noe som gjør at vi ikke kan kjøre en normal størrelse bil ned til huset. At dette punktet plutselig da skal være tungtveiende for nabo oppleves svært urimelig.

**Situasjonskart av hva som søkes kontra skisse fra nabo.**



Det er et betydelig avvik i skisse(bilde til høyre) fra nabo kontra korrekt situasjonskart (venstre). Tiltent tilbygg som det søkes om bygges godt innenfor tomtegrense. Skisse fra nabo er tatt fra ytterst på takoverheng/gesims til og med helt sør til vår tomtegrense. Slik jeg ser det så er det tegnet inn ca. 60% større bygningsmasse i nabo sin skisse.

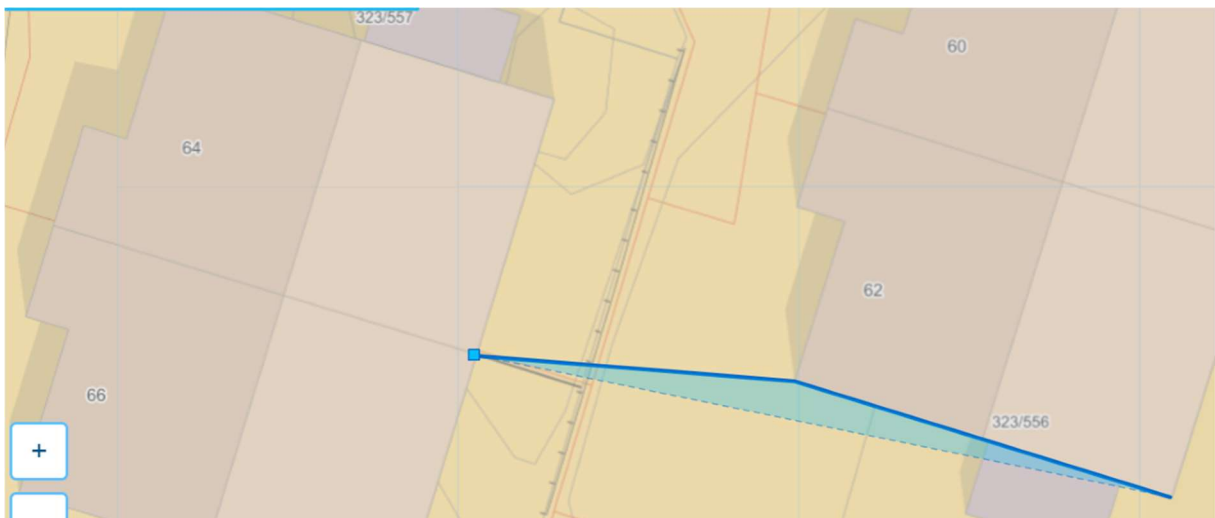
### Innsyn.

Nabo i Løypetona 64 har tatt skriftlig kontakt direkte med oss ved flere anledninger, etter de mottok nabovarsel. Der de ytret misnøye rundt innsyn. Vi har svart de at vi ønsker heller ikke innsyn og påpekte at rekkverk mot de (mot vest) ikke skal være gjennomsiktig glass. (noe de på tross av tegnet inn gjennomsiktig i deres illustrasjoner).

Utdrag fra det nabo skrev til oss om innsyn: *“kanskje det er bedre med 2 etasjer enn 1 og takterrasse, siden du nevnte det.eventuelt en le-vegg mot oss, som vil hindre innsynes.”*

I den forbindelse tilbydde vi oss å bygge en helt tett le-vegg mot de i samme høyde som rekkverk var tegnet inn. Dette var det siste vi hørte fra nabo før merknader til nabovarsel kom.

I utgangspunktet så ligger boligene nesten på linje med hverandre. Bildene nabo har lagt til i sine merknader er tatt tett mot hjørnet på den sørlige siden av terrassen. Noe som vi mener skaper et skjevt bilde over den faktiske situasjonen.



Nesten alt innsyn ved ny løsning vil fremdeles komme mellom eksisterende rom slik boligene er i dag. Det er store vinduer fra åpen kjøkken/stue løsning slik det er i dag. Helt tilsvarende fra 2. etasje fra soverom.

Her er bilde fra kjøkkenet vårt. Stuen vår er rett bak hvor bildet er tatt. Her ser vi rett inn på hverandre fra før.



Slik vi ser det så vil tilbygg og ny takterrasse bygges vekk fra nabo. Vi forstår heller ikke hvordan tilbygg skal forverre innsyn I stor grad. Vi har terrasse der fra før av. På bakkeplan vil det nå bygges sportsbod uten vindu mot dem, og på takterrassen tilbyr vi å bygge en tett le-vegg mot de(I samme høyde som inntegnet rekkverk). Om noe, vil dette innskrenke innsynet til dem slik vi ser det.

Mvh Daniel og Marte Mellingen