

Til

Alver kommune og tiltakshaver Arcoconsult AS

31.03.2021

MERKNAD/KLAGE PÅ BYGGESAK GBNR 134/478 Hilland - Utbygging Tiltakshavar
Arcoconsult AS, ArkivID 21/1884

Vi er tiltakshaver på nabotomt g.nr 134, b.nr 447 der tomtearbeid er nå pågående og i slutfase før hus skal bli bygget. Vi fikk nylig høre fra kommende naboer at det er under planlegging oppføring av to stykk to mannsboliger rett sør for vår tomt.

Vi fikk innsyn av varsel for prosjektet via naboene og ønsker med dette å rette en klage og merknad til prosjektet.

Vårt hus på nabotomt rett nord for planlagt bygninger, vil bli bygget på planert tomt som ligger på kotehøyde 20. Det ene planlagte boligen fra Arcoconsult med to etasjer vil på grunnplan ligge på samme kotehøyde og med to etasjer vil taket nå en kotehøyde på mellom kote 26 og 27 (ref. tegninger til nabovarsel).

Det står skrevet i nabovarsel at det blir søkt om dispensasjon fordi hus er noe for store i forhold til det reguleringsplanen legger opp til. Det argumenteres med at dette vil sikre at barnefamilier får bedre plass og bokvalitet. Videre at dette vil igjen sikre langsiktig beboelse og levende nabolag. Det nevnes lengre nede i varselet at større boliger vil øke mulighetene for mer langsiktig bosettingsmønster og at en økning i størrelse ikke går ut over nabobebyggelse. Dette er en argumentasjon verken vi eller naboer er enige i da høyden på boligene vil fjerne mye av utsikt for nabobygg. Det vil fjerne utsikt fra vår tomt som ligger rett nord for disse nye 2-mannsboligene. Det vil si utsikt sørover. Det vil fjerne all vestvendt utsikt for eksisterende boliger på andre siden av veien. Dette er ikke det vi vil mene fører til langsiktig beboelse og levende nabolag. Det vil av aller høyeste grad gå utover nabobebyggelse.

Vi er i utgangspunkt positive til økt bebyggelse i området, men ønsker husene bygget på en lavere kotehøyde og naturlig bygget i terrenget.

Som vist på vedlagte bilder, er det to hauger/høyder i det aktuelle området/terrenget. Disse har en kotehøyde på rundt 20. Det går med enkelthet an å fjerne disse to haugene og da kan

byggene sin planlagte kotehøyde senkes betraktelig og i tillegg til å følge terrenget på en naturlig måte.

Dette vil være et godt tiltak som sørger for langsiktig beboelse og et levende nabolag. I tillegg vil vi tro dette medfører mindre tomtekostnader for utbygger. Fremtidige beboere i byggene vil ikke får redusert utsikt da det ikke vil være bebyggelse i front av byggene.



Bildet viser nabobebyggelse med etasje på kotehøyde 20.

Disse nabobyggene vil få all sin vestvendte utsikt fjernet grunnet høyden på nye to-mannsboliger

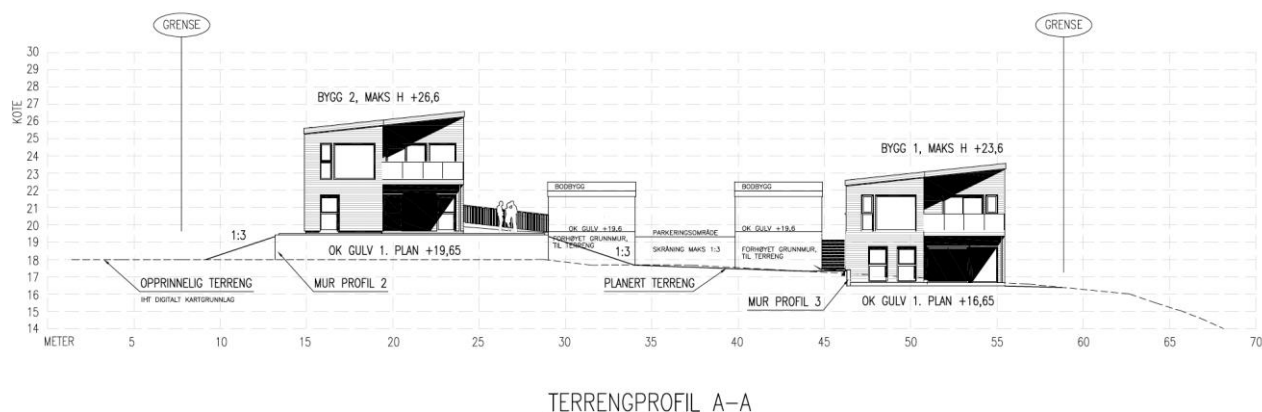


Her er ene haug i terreng på aktuell tomt merket. Det er to slike hauger og de kan med enkelthet fjernes.

Vi mener dette vil føre til lavere tomtekostnader for utbygger og et mer langsiktig bomønster i nabolaget.



Bildet her viser utsikt fra vår tomt tatt retning sørover. To mannsboliger med takhøyde på kote 26,6. Dette vil ta så og si all utsikt sørover fra denne tomten.



På tegning ovenfor ser vi her hvordan bygninger er planlagt og der ene bygget vil få en takhøyde på kote 26,6.

Dette regner vi med blir gjort slik at bygg 2 2.etasje vil se over bygg 1. Vi tenker bygg 2 vil få flott utsikt sørover på hver side av bygg 1 selv om bygg 2 blir senket ned til naturlig terreng. Dette vil medføre at eksisterende bygg i nabolaget vil få noe mer utsikt mot vest og igjen et mer langsiktig bomønster.

Håper dere kan revurdere høyde på hus og redusere denne slik at nye bygninger følger terrenget naturlig og ikke blir forhøyet. Vi håper dere ser saken slik vi ser den med fokus på best mulig utsikt for alle som igjen vil gi trivsel for nabolaget og omkringliggende bebyggelse. Vi tror dette i tillegg vil medføre lavere tomtekostnader for utbygger.

Til orientering, står nabovarselet oppført med at adresse for to mannsboliger vil være Vardane 151. Dette er det husnummeret vi har fått tildelt på nabotomten vår g.nr.:134, b.nr.:447.

Med vennlig hilsen

Geir og Elisabeth Bruland Tønning

E-post: tonning76@gmail.com

Telefon: 934 44 336

Nåværende adresse: Skarsvegen 236, 5911 Alversund

Fremtidig adresse: Vardane 151, 5911 Alversund