

KORT ORIENTERING OM TILTAKET

Det søkes om oppføring av ny enebolig på regulert boligtomt. Søknaden omfatter også rivning av eksisterende hytte på eiendommen, samt rehabilitering av påstående uthus. Ny bolig blir oppført i hovedsak med trekonstruksjoner og i 2 etasjer høyde hvor underetasje blir liggende inn mot terreng. Bygget får et moderne arkitektonisk uttrykk med knappe detaljer og takflater med ensidig fall og liten takvinkel.

Det vises til eget skriv – vedlegg Q02 - for forhold hvor det søkes om dispensasjoner fra gjeldende regelverk og kommunale planer. Det vises også til skriv – vedlegg Q06 – hvor det redegjøres for innsendelse av ny søknad i forhold til vedtak om å arkivere tidligere innsendt søknad som ubehandlet.

VEI

Omsøkt tiltak ønskes primært utført med tilkomst fra eksisterende vei beliggende på naboeiendommen gnr/bnr 238/3 og delvis på 239/94. Denne veien er også tilkomst til eiendommen 239/96 hvor det på 1980-tallet ble oppført bebyggelse nærmest sjølinjen. Rettighet til å bruke denne veien er sikret med privatrettslige avtaler med gjeldende rettighetshavere. Det vises til eget skriv vedr. dispensasjoner som må innhentes for å benytte veien, i forhold overordnet kommuneplan og gjeldende reguleringsplan. For å unngå konflikt med regulert felles parkeringsplass – samt bedre forholdene for møtende trafikk – blir vegen utvidet og omlagt noe hvor traséen i dag passerer over regulert parkeringsplass og videre svinger ut fra denne. Planlagt omlegging er vist på eget tegningsvedlegg. Hvis det mot formodning ikke kan gis dispensasjon for å benytte denne veien, søkes tiltaket subsidiært oppført med tilkomst i h.h.t. gjeldende reguleringsplan. Det vil da ikke være kjørbare adkomst frem til huset, men det vil være gangtilkomst fra felles parkeringsplass frem til egen tomtegrense, via regulert 2,5m bred gangpassasje på kommunal grunn.

Nødvendig utvidelse av veien vil bli nabovarslet og omsøkt som eget tiltak dersom det ved denne søknad blir gitt dispensasjon til å benytte veien som tilkomst. Tilsvarende vil det subsidiært bli varslet og omsøkt anlegg av (del) av felles parkeringsplass, hvis dispensasjon om endret tilkomst ikke blir innvilget.

VANN- OG AVLØP

Tiltaket baserer seg på VA løsning som nedfelt i reguleringsplanen, hvor eiendommen tilknyttes kommunalt anlegg på parsell av gnr. 239 bnr. 11 mot vest. For å få en god trasé i borehull mot dette anlegget, samt tilstrekkelig fall, krever dette en rørtrasé som delvis vil passere under gnr. 239 bnr. 95. Dette har eier av gnr. 239 bnr. 95 gitt samtykke til. Avtale om dette er vedlagt søknaden som eget vedlegg.

NABO MERKNAD

Ved utløp av frist for nabomerknader er det kommet inn EN merknad, fra eier(e) av naboeiendommen gnr.239 bnr 95. Denne nabo mener at tiltaket ikke vil ha tilfredsstillende estetisk utforming i forhold til eksisterende bebyggelse på egen tomt og i forhold til nabolaget. Under henvisning til reguleringsbestemmelsen § 9 mener nabo at omsøkt tiltak er i strid med reguleringsbestemmelsene.

Som ansvarlig søker er vi ikke enig i naboens merknader. Det er ikke korrekt at det er i strid med reguleringsbestemmelsen. I § 9 står at kommune KAN (vår utheving) kreve at bygninger i samme gruppe skal ha samme takform, ikke nødvendigvis at dette vil bli krevd. I dette tilfellet er det snakk om 2 bygninger med vidt forskjellig funksjon og størrelse. Det gamle uthuset settes i stand som en bevaring av tidligere byggeskikk. Dette er en helt annen situasjon enn om det skulle oppføres flere nye boenheter innenfor en bygningsgruppe, med hvert sitt arkitektoniske formuttrykk. Slik vi oppfatter omsøkt tiltak er ikke dette et tilfelle hvor det vil være naturlig at § 9 i reguleringsbestemmelsen kommer til uttrykk.

Tilpasning dreier seg om så mye mer en takform. Det gjelder skala på bygningene, takutstikk. Detaljer, materialbruk etc. Med sin nøkterne utforming mener vi omsøkt tiltak vil være meget godt tilpasset stedets byggeskikk. Det vises for øvrig til eget skriv for dispensasjon for utforming av bygget hva angår etasjeantall og plassering.

Amund Nordland