

Til

Osterøy kommune

Avd. byggesak

Hatland

5282 Lonevåg

Valestrandsfossen 18.09.17

Naboinnvendinger for søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad ved gbnr. 136/127

Viser til nabovarsel datert 04.09.17 der det søkes om dispensasjon fra utnyttelsesgrad på tomt gbnr 136/127. Utnyttelsesgraden pr dagsdato er $U=0,2$ dvs 20%, og der søkes om å få utnytte 36,7% samt at der setter opp parkering på tomt som igjen øker utnyttelsesgraden til totalt 38,73%. Med enkel regning så blir der en overskridelse i utnyttelsesgrad på 18,73%. Overskridelsen på utnyttelsesgraden er da nesten på størrelse med dagens totale utnyttelsesgrad. Vi naboer ser dette som et for stort bygg på tomten i forhold til tomtens størrelse og det vil bli en dominans i forhold til de andre bygg i nabolaget.

Der vises til et bygg som også overskrider utnyttelsesgrad men det bygget har stått fritt for naboer på begge sider i flere år og det er feil å bruke det som eksempel på dispensasjon for utnyttelsesgrad. En har også en helt annen høydeprofil på dette bygget i forhold til den planlagte høyde på gbnr 136/127. Samt det vises til et framtidig forslag som ennå ikke er vedtatt politisk om en utnyttelsesgrad på 30%.

Parkering på tomt som der er skissert er etter våres vurdering ikke noen god løsning siden vi ser det som en eventuell sammenhengende brannkjede i et boligfelt. Der er heller ikke noe brannvegg i eksisterende boliger i nabolaget og dette taler også for å endre på oppsatt bygge forslag.

Der vises til økonomien i prosjektet, og vi naboer ser også på økonomi. Siden bygget størrelse og høyde vil forringe utsikt så vil dette også forringe salgsverdien på de andre boligene rundt i nabolaget, så vi ber kommunen om å ta dette med i vurderingen så vi ikke får en som tar all økonomisk gevinst i dette prosjektet og da kan en henvise til rettferdighetsprinsippet.

Vi naboer setter oss ikke i mot bygging på tomten, men vi forlanger at en holder seg til utnyttelsesgraden som gjelder pr dags dato på 20%.

MVH



Trond Vedvik



Tonje Kallekleiv



Andreas Markussen



Stian Vassdal