



Deres brev :

Deres ref.:

Vår ref.:

Haugesund

220-0617-obj 01/10

20.10.2020

Søknad om tillatelse til tiltak, Gnr. 185, Bnr. 70.

Riving av eksisterende bolig og garasje.

Oppføring av bolig med garasje.

Eablering av basseng.

Etter innsendelse av merknader fra naboer.

Naboer er varslet, 04.09.20, om:

Rivning av eksisterende garasje og bolig.

Oppføring av enebolig med garasje.

Dispensasjon;

Byggetiltak i 100-metersbeltet fra sjø.

Garasje oppføres som tilbygg til boligen og plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter.

På grunn av flere merknader ved forrige varsling, er det valgt å sende varsel på nytt til naboer.

Naboer er varslet med reviderte tegninger, 08.10.20, om:

Rivning av eksisterende garasje og bolig.

Oppføring av enebolig med garasje.

Eablering av basseng.

Dispensasjon;

Byggetiltak i 100-metersbeltet fra sjø.

Basseng plasseres innenfor eksisterende grunnmur, avstand til nabogrense er mindre enn 4 meter.

Sammendrag av merknader til nabovarselet med kommentarer;

Merknadene i sin helhet er vedlagt i saken.

Fra naboer:

Merknad;

Tidligere innsendt merknad opprettholdes. De nye tegningene innebærer i liten grad respekt for omkringliggende miljø og er fremdeles et kraftig brudd med eksisterende byggeskikk. Står ikke i stil med kommunenes reguleringsplan her på Stranda.

Kommentar;

Tiltaket er i tråd med gjeldende bestemmelser når det gjelder utforming av bygningstiltaket.

Merknad;

Prosjektet krever en svært stor utnyttelsesgrad av tomta. Hovedbygningen legges så høyt at det tilsvarer et tre-etasjes hus i forhold til dagens høyde.

Kommentar;

Omsøkte tiltak har en utnyttelse på eiendommen, inkl. basseng og garasje, på 25%. Dette er ingen høy utnyttelse i området eller for bolig eiendommer generelt.

Høyden på tiltaket er lavere enn bakenforliggende bebyggelse og har en avtrapping mot lavere liggende bebyggelse. Tiltaket omsøkes i 2 etasjer. Høyder er innenfor høyder oppgitt i fremtidig områdeplan for Stranda.

Merknad;

Bygningen bryter med bestemmelser om avstand til nabogrenser. Dette betyr bl.a at utsikten fra eiendommen Nessavegen 3, er helt ødelagt.

Kommentar;

Tiltaket utendørsbasseng har en minste avstand til nabogrense (usikker grense) på 2,9 meter. Bassenget skal plasseres innenfor eksisterende grunnmur til bolig som rives. Et basseng plassert på grunnmurs nivå vil ikke ta noe utsikt. Boligen og garasje som rives står imidlertid i veien for fin utsikt. Omsøkte tiltak vil bedre utsikt til sjø for bakenforliggende nabo.

Merknad;

Selv om garasje er løsrevet fra hovedbygningen, vil disse visuelt fremdeles fremstå som en enhet. Dette komplekset blir meget dominerende.

Kommentar;

Omsøkte tiltak har en utnyttelse på eiendommen, inkl. basseng og garasje, på 25%. Dette er ingen høy utnyttelse i området eller for bolig eiendommer generelt. Garasje inngår i en fin enhet med resten av bebyggelsen.

Merknad;

Det innebærer en kraftig kollisjon med byggestilen i området. I dag opptrer området som åpent og luftig. Vi mener at forslaget som presenteres, oppleves som en ruvende koloss som presses ned og sprenger helt eksisterende bomiljø.

Vi forventer ikke at nye bygninger skal være kopi av tidligere tiders byggeskikk, men vi forventer en innordning og respekt for det miljøet som finnes.

Kommentar;

Tiltaket er innordnet i eksisterende miljø gjennom volum, utnyttelse, høyder og farger. Se pkt. estetikk i brev til søknad.

Merknad;

Garasje står fortsatt nærmere enn 4 meter fra min eiendom.

Kommentar;

I hht. bestemmelser på søknadstidspunktet kan garasje plasseres i nabogrense og minst 2 meter fra vegkant om den blir plassert med langsiden mot veg. Garasje plasseres med langside mot veg, 3,3 meter fra vegside og 1,5 meter fra nabogrense.

Merknad;

Bygget er også blitt høyere enn forrige tegning.

kontor- og post adresse

Eikeskogvegen 22
5570 Akksdal

telefoner

+47 52 71 48 10

e-post

post@kolstoe.net

bankforbindelse

Den Norske Bank
5081.05.84618

foretaksregistrert

NO 989 205 781 MVA

Kommentar;

Tiltaket er tilført saltak for mer å skulle tilpasse seg eksisterende bebyggelse. Høyder er innenfor høyder oppgitt i den kommende område planen for Stranda.

Med vennlig hilsen



_____arkitektfirmaet Knut Kolstø as

kontor- og post adresse

Eikeskogvegen 22
5570 Aksdal

telefoner

+47 52 71 48 10

e-post

post@kolstoe.net

bankforbindelse

Den Norske Bank
5081.05.84618

foretaksregistrert

NO 989 205 781 MVA