

**KOMMENTAR TIL MERKNADER FRA MODERNE BYGG 1 AS V/ EGIL KVALEVAAG, EIER AV
GNR. 69 BNR. 81**

Det vises til merknad til nabovarsel av 24.09.19, vedlegg C3, mottatt innen fristens utløp. Klager protesterer på omsøkt høyde og viser til gjeldende reguleringsplan, estetikk og faren for presedens.

Vedrørende gjeldende reguleringsplan og hvordan denne blir ivaretatt viser vi til dispensasjonssøknaden. Det er etter vår vurdering flere forhold som spiller inn her og man ser at hensyn til høyde fører til at andre hensyn som planen vektlegger ikke blir ivaretatt. Som nabo skal man kunne legge til grunn at en vedtatt reguleringsplan blir fulgt, men det er også sånn at enkelte tomter kan falle litt «utenfor» når man ser på de rammer som er fastsatt for hele planområdet. Her må man da veie de ulike hensyn opp mot hverandre og man har i denne saken tilpasset prosjektet slik at hensyn til solforhold og uteplass av god kvalitet, samt viktige utsiktspunkt i området blir ivaretatt uten at dette setter intensjoner i gjeldende plan vesentlig til side.

I denne saken mener vi at omsøkt dispensasjon fra tillatt høyde bidrar til å sikre viktige hensyn for god bokvalitet uten å medføre ulemper for verken nabobebyggelsen eller området generelt.

Når det gjelder estetikk er det er gjort flere grep i utformingen av boligen som sikrer at boligens visuelle uttrykk blir dempet og i hovedsak fremstår som en bolig i to etasjer med inntrukket 3. etasje.

Man vil understreke at avvik på 3 meter som klager viser til gjelder tillatt gesimshøyde. Hovedgesimsen på omsøkt bolig er i tråd med tillatt gesimshøyde og det er kun en liten del av takflaten som avviker fra denne. Ser man på tillatt totalhøyde i planen vil avviket kun være på 0,9m.

Enhver dispensasjon vil kunne skape en viss presedens, men dette forutsetter at man kan vise til samme problemstillinger og hensyn (like saker).

Omsøkt eiendom er sør-vest vendt, men har også sin adkomst på denne siden, som begrenser gode utearealer på terreng. Områder mot nord og øst er lite egnet til dette formålet. Eiendommen har veg på tre sider og er «innebygd» med konsentrert bebyggelse tvers over vegen, som samtlige føres opp med gesimshøyde på 6 meter.

Man kan ikke se at det er andre eiendommer innenfor planområdet som kan vise til dette og anser ikke tiltaket til å medføre særlig presedens.

Vi ber om at klage ikke tas til følge.

Med vennlig hilsen
Eskild Kvala AS

Olav Liknes
Olav Liknes