

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



10.12.2020 23:00:25 AR401554687

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Bryggjegota 8, 6856 Sogndal

Kommune: Sogndal

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
18	36	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: GEIR ARNE LOMHEIM

Adresse: Elvebakken 22, 6856 Sogndal

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
18	67	0	0

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
18	132	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Syner til tidligere innspel i høve reguleringsplan, reguleringsendring og rammesøknad. Med bakgrunn i dei kontrastfulle interessene mellom vern av 18/67 og høg utnytting på Lerum

Brygge set vi pris på den løysningsorienterte dialogen vi har og har hatt med utbyggjar. Samstundes er vi glade for den retninga som er peika ut i den nye kulturminnemeldinga «Meld. St. 16 (2019–2020), Nye mål i kulturmiljøpolitikken — Engasjement, bærekraft og mangfold.» Meldinga vektlegg heilheit og samanheng i forvaltninga av kulturmiljøa våre der engasjement og medverking er sentralt for å lukkast.

Vi ønskjer i hovudsak å utdjupa tidlegare innspel.

1. Vi har dialog med Lerum Brygge om å sikra brannmotstand mellom eigedomane. Vi har gjennom eigen brannkonsulent Arnfinn Moksnes/Asplan Viak etterspurt brannkonsept og brannprosjektering av Lerum Brygge. Atle Standos og prosjektleiar Øyre (begge for Lerum Brygge) hadde synfaring på eigendomen vår den 4. juni med tanke på å sikre brannmotstand mot 18/67. Det vart under synfaringa orientert om planlagd reparasjon av uthustaket og at søknad om støtte som på dette tidspunktet var under behandling i Kulturminnefondet. Med tanke på reguleringsendringa er det no førespegla at Lerum Brygge vil ha brannprosjektering klar i midten av Januar. Vi har som tidlegare nemnt gjennom privat avtale med Lerum Brygge inngått makeskifte av areal for å legge til rette for skissert carport. (Vedlagt ved tidlegare høyring) Denne ønskjer vi primert å bygge med 1 meters avstand frå ny eigedomsgrænse etter makeskifte.

Med bakgrunn vår brannkonsulent no har gått igjennom planforslaget har vi følgjande kommentar til det branntekniske.

Kommentar til Illustrasjonsplan

Det er i Tillegg til planomtale og i reguleringsføresegner vist til Illustrasjonsplanen. Då vil Illustrasjonsplanen ha ein juridisk status. Illustrasjonsplanen viser konkret plassering av blokk B, men det er ikkje påført avstand mellom blokk B og mitt uthus. I TEK 17 står det:

Høye byggverk skal ha minimum 8,0 m avstand til annett byggverk, med mindre byggverket er utført slik at spredning av brann hindres gjennom et fullstendig brannforløp.

Det er uklart om balkongar skal være innanfor blokk B i Illustrasjonsplanen (utstikk mer enn 1 m skal trekkes fra), men det kan sjå ut til at det er lite som skal til før avstanden mellom bygningene er 8 m. En avstand på 8 m medfører en preakseptert løsning som vil være mykje lettare å oppfylle.

Eg føreslår difor at Illustrasjonsplanen endres/justeres slik at avstanden mellom blokk B og mitt uthus blir 8 m.

Kommentar til reguleringsføresegner

I pkt. 4.1 står det:

Krava i VTEK 17 11-17 om preaksepterte ytingar for vassforsyning, når det gjeld vassforsyning innandørs, skal leggjast til grunn.

§ 11-17 gjelder utandørs vassforsyning. Jeg antar det skal stå utandørs og ikke innandørs.

Videre står det:

Krava i VTEK 17 § 11-13 om utgang frå branncelle, 1. ledd skal gjelde for alle nybygg over 3 etasjar.

Kravet er forskriftskrav. Det er ikke anledning til å begrense dette til noen av etasjene. Det bør derfor fjernes slik at reguleringsplanen ikke vil stride mot et forskriftskrav.

2. Vedlagte teikningar av carport/terrasse vart også orientert om gjennom søknaden hjå Kulturminnefondet som ikkje hadde kommentar til denne løysinga. Søknaden vart godkjend og taket

på uthuset har vi difor i sommar vorte reparert etter føringar frå kulturminnefondet. Vi fekk også rettlegging av tømarmeistrar Jan Arve Lund på De Heiberske Samlinger for å sikre at vølinga vart utført på ein best mogeleg måte. Sluttrapport for reparasjonen er levert og godkjend av Kulturminnefondet. (Vedlagde dokument 1 og 2)

3. Med tanke på havstigning/flaum skal Lerum Brygge heve terrenget noko i hagen vår. Dette også for at høgda på parkeringsanlegget ikkje skal virka så dominerande. For å sikra openheit og medverking tykkjer vi dette bør orienterast om no i planendringa. Denne arronderinga fører til at lysthuset vi har i dag fjernast og blir erstatta av ei ny hagestove. Det er gjennom avtale lagt følgjande føringar på korleis Lerum Brygge skal bygge denne nye hagestova:

Lerum Brygge skal sette opp ei uisolert hagestove på 3x4 meter. Denne skal være open i front samt på gavlfasade mot elva. Bygget blir sett opp på støypt betongplate, slik at golvet i hagestova blir i betong. Takkonstruksjonen skal være saltak med takvinkel som på uthuset. Det skal nyttast 148 mm enkeltfalsa kledning, som takteking skal det nyttast standard teglstein som er i handelen og som er mest mogeleg lik den som er på uthuset på eigdommen. Bygget skal leverast med takrenner med nedløp som ledar vatn mot terreng.

Eventuelle naudsynte justeringar frå avtale til teikningsgrunnlag syter underteikna for. (Vedlegg 3.) At vi erstattar dagens lysthus med ny hagestove kan vera i strid med reguleringsbetemmelsane i punkt 9.1.

Til orientering er det eksisterande lysthuset frå 80-talet og det er nytta justert skurlast og materiale frå den tida. (Vedlegg 4) Ifølgje Jon Flugeim som er oppvaksen på eigendomen var det Sogndal Kommune som bygde dette som kompensasjon for det tidlegare lysthuset ved sjøen som vart fjerna pga gravearbeid .

Vi meiner difor at verneverdi ikkje er til hinder for at dette lysthuset kan erstattast med den avtala hagestova, men at reguleringsføresegnene bør justerast til:

9.1

« Bevaring av trehusmiljø H_570 Ved byggesakshandsaming skal det ligge føre dokumentasjon på at tiltaket tek omsyn til og vidarefører bygningsprinsippa frå det eldre trehusmiljøet, gjennom utforming og materialbruk. Gamle detaljar skal ivaretakast og opphavleg fargebruk vidareførast. Ved endring av nyare bygningsstruktur skal tiltaket gjerast med føremål om å vidareføre bygningsprinsippa frå det eldre trehusmiljøet. Uthus, skur og tilsvarande er del av det eldre trehusmiljøet og skal takast vare på. Før eventuelt byggeløyve i tiltakssaker vert gjeve, skal det innhentast uttale frå kulturavdelinga i fylkeskommunen. Det er ikkje tillate å rive eller fjerne eksisterande bygningar. Bygningar som likevel må rivast eller som krev hovudombygging grunna brannskadar, klimatilpassing/flaumsikring eller andre vesentlege tekniske øydeleggingar, skal byggast opp på same stad. Ved attreising kan kommunen stille krav til at nytt bygg skal plasserast, utformast og/eller verte gjeve eit volum som var likt eksisterande eller som vidarefører bygningsprinsippa for tidsepoken i feltet.»

Vi meiner difor det er handlingsrom til nemnde hagestove med føreslegen justering.

Vi understrekar også at hagestova erstattar den pergola som er inn teikna på 3D illustrasjonen.

4. Vi har hatt kontakt med utbygger i høve planendringa med spørsmål om kvifor det er naudsynt å auka størrelsen på bodar og sykkelskur til 30 m2 utanfor byggegrensa. Vi legg til grunn at det ikkje vil komme bodar/skur som ikkje visast på landskapsplan jamfør reguleringsføresegn 5.2.2

5. Sjølv om det ikkje syner kotehøgda på nedtrappinga på blokk B, så går vi utifrå at Blokk B har same høgden som blokk A her med kt 11,75 og kt 17,20, sidan nedtrapping mot trehusbusetnaden er eit sentralt moment.

6. Med tanke på framføring av GA1 som går på oversida av huset vårt har vi i tidligare innspel komme med ønskje om litt plass mellom huset og gangvegen. Dette for å sette opp eit gjerde/skille mellom privat og offentleg gangveg og for å unngå dagens sitasjon med hundar som skvettar på inngangstrapp og blomsterpotter. Tilbakemelding frå kommunen har vore at denne avklaringa kunne vera naturleg å ta i forbindelse med grensejusteringa med Lerum Brygge.

7. Elles tykkjer vi at det er flott at tidlegare byggevarsla trafokiosk no er flytta vekk frå Elveparken.

Dersom du ønsker å bli kontaktet av den som har sendt nabovarselet, kan du legge inn e-postadresse og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

GEIR ARNE LOMHEIM på vegne av LOMHEIM GEIR ARNE 10.12.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

10.12.2020 23:00:25 AR401554687

Filvedlegg:

Tilsagnsbrev.pdf

SluttrapportGodkjent.pdf

A40 Fasader-Hagestove-Elvebakken 22.pdf

20201210_212225.jpg