

SIVILINGENIØR
PETER HOGNESTAD
MNIF

BYGGHERREOMBUD MED
SENTRAL GODKJENNING SOM ANSVARLIG
SØKER OG ANSVARLIG PROSJEKTERENDE



Innherred Samkommune
PBOM
Postboks 130
7600 Levanger

Levanger, den 03.02.2010

Deres ref.: Kirstine Karlsaune

Vår ref.: 05028

Vedr.: Åsvegen 27, Skogn – Reguleringsplan.

Jeg har til uttalelse mottatt høringsuttalelser vedrørende forslag til reguleringsplan for Åsvegen 27, Skogn.

Jernbaneverket og Levanger kommune v/barnerepresentanten har ingen merknader til saken.

Levanger kommune v/Eldres Råd savner bestemmelser om universell utforming. Dette er behandlet i planbeskrivelse tilknyttet reguleringsbestemmelsene. Videre anføres at det må være toalett i begge etasjer. Dette vil bli tatt hensyn til i detaljprosjekteringen.

Sametinget har ingen merknader til saken ut over å minne om den generelle plikt til å varsle dersom det skulle dukke opp spor etter eldre aktivitet i området.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune har heller ingen merknader til saken. De minner også om plikten til å varsle dersom det skulle dukke opp kulturminner. Videre påpeker etaten at plankartet mangler koter.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag v/landbruksavdelingen og miljøvernabdelingen har ingen merknader. Kommunal- og administrasjonsavdelingen har merknader til § 4.5 og § 8.1 i reguleringsbestemmelsene. Disse punkter er omarbeidet og reviderte bestemmelser oversendes sammen med dette brev. Avdelingen etterlyser også koter i plankartet.

Fylkesmannen etterlyser ROS-analyse. Forslag til slik analyse er utarbeidet og tatt inn i planbeskrivelse knyttet til reguleringsbestemmelsene. Revidert planbeskrivelse oversendes sammen med dette brev.

Naboer i området har i felles uttalelse stilt seg negative til utbygging som vist i papirene, med følgende begrunnelser:

Besøks- og postadresse:	Bambergvegen 26 A 7601 Levanger	Telefon:	90 15 93 83	E-post:	peter.hognestad@ntebb.no
		Privatiff.:	74 08 19 32	Bankgiro:	1604.12.66531
				Foretaksnr.:	979 597 673 MVA

- 1 Boligen blir høy, sammenliknet med de kommunale leiligheter i Åsvegen.
- 2 Den vil skjerme en del av utsikten til de andre nabohusene i Åsvegen.
- 3 For Mønsterhaugvegen 12 vil nybygget ta bort en god del av kveldsolen.
- 4 Planlagt avkjørsel fra Mønsterhaugvegen vil være forstyrrende og vil forringe verdien av Mønsterhaugvegen 12.

Jeg kan ikke finne at Åsvegen 32 er nabo eller gjenboer.

Jeg minner om at i forbindelse med opprinnelig søknad om rammetillatelse for oppføring av en 4-mannsbolig på tomten ble den 25.01.2007 sendt ut nabovarsel (for Mønsterhaugvegen 12 til tidligere eier). Det kom den gangen ingen merknader mot tiltaket.

Den 30.10.2007 ble til naboene utsendt varsel om at reguleringsarbeid var satt i gang. Arbeidet ble også avertert i lokalpressen. Heller ikke denne gangen kom det merknader fra naboene.

Til punktene 1-3:

Eiendommen er gjennom gjeldende kommunal arealplan forutsatt benyttet til bolig. I henhold til bestemmelsene kan den i dag bebygges med en enebolig med bebygd areal på inntil 25 % av netto tomtegrunn, eller 181 m². Den planlagte bebyggelse, inklusive garasjen, er 186 m². Bolighuset alene har langs gaten en foreslått lengde på 13,4 m. Dette er mindre enn mange eneboliger i dag.

Den planlagte bebyggelse får mot Åsvegen en etasje med vanlig saltak. Gulv i 1. etasje blir liggende i høyde med Åsvegen som i svingen rundt nr 27 har sitt høyeste punkt. Husets høydeplassering er således bestemt av terrenget. En enebolig ville få nøyaktig samme plassering. Med oppføring av en enebolig slik gjeldende planer godtar, vil alle naboer få minst den samme begrensningen i utsikt og lysforhold.

Til punkt 4:

I henhold til Reguleringsplan for fortau langs Åsvegen skal avkjørsel til Mønsterhaugvegen 12 og til Åsvegen 27 være fra Mønsterhaugvegen over den kommunalt eide parsell.

Det er derfor klart at Mønsterhaugvegen 12 i alle tilfelle må regne med noe trafikk på utsiden av tomtegrensen, i det oppføring av enebolig er tillatt. Oppføring av en tomannsbolig vil ikke endre det totale trafikkbilde for denne eiendom i vesentlig grad. Det vil snarere være en fordel at utgifter til vedlikehold av stikkvegen kan fordeles på flere.

Skulle det være behov for ytterligere opplysninger eller kommentarer, står jeg til tjeneste.

Med hilsen

Peter Hognestad
(sign)