

Trondheim 21.04.2022

Nabomerknader på nabovarsel 112/203, Klevan hyttefelt, Tynset Kommune

Tiltakshaver

Andreas Sagvang og Silje Katarina Paulsen Sagvang

Merknader fra

Mari og Edvard Haanæs
EHC AS

Hytte 112/202
Tomt 112/229

Viser til nabovarsel mottatt 08.04.2022.

Vi har følgende merknader på søknaden:

1. Omsøkt hytte søker om dispensasjon fra reguleringsplanen på Gesimshøyde som er satt til 4 meter. Det søkes her om 4.8 meter.

Punkt 1.3 i Reguleringsplanen: Max 4 meter. Og det fremheves att bygget *ikke* skal være dominerende.

- Slik denne hytten er søkt om vil den ligge en god del høyere i terrenget enn de andre hyttene rundt. Kan ikke se att fordelene er større en ulempene dette vil medføre.

Et hyttefelt som Klevan ligger i bratt skrått terreng, derfor er det viktig at bygg og bygningskropp ikke er dominerende, men legges så lavt som mulig i terrenget. Derfor er reguleringsplan satt med gesims på 4m for å opprettholde et nennsomt uttrykk. Vi som naboer bestrider derfor en dispensasjon fra reguleringsplan.

2. Punkt 1.2 i reguleringsplan: Det skal ikke utføres terreng inngrep som skaper skjæringer og fyllinger på tomtene.

Tomten 112/203 har en fått betydelig fylling av masser fra nærliggende tomteetableringer. Dette ble gjennomført før tomten ble solgt til tiltakshaver.

Tomteflaten er høynet opp mot 2 meter fra opprinnelig bakke nivå. Der det er mer naturlig å legge seg ned i terrenget for ikke å skape store inngrep og større terrengforandringer.

Vi vært i dialog med Trond Motrøen (Byggservice Nord-Østerdal AS, ansvarlig for etablering av hyttetomtene) og påpekt denne fyllingen i flere omganger. Han bekrefter at dette har blitt gjort for å kvitte seg med masse fra nærliggende tomter.

Derfor må denne massen fjernes slik at tomten etableres iht reguleringsplan.

Utfyllende informasjon

- Nabohytte 112/197 ligger på høyde 824 ut fra høydekoter. Tomten det skal bygges på ligger på eksisterende 824,5 ut fra tegninger vedlagt søknad. Dette med fører uriktighet, da det eksisterende terrenget det her vises til er en fylling, det er ikke det opprinnelige terrenget. Det ligger en god del lavere. Ut fra koter fra høydedata er det ca. 0,5 meter forskjell på hytte 112/197 og omsøkt hytte 112/203. Dette stemmer ikke, da fyllingen har hevet tomten. Dette sees godt på stedet.

 - Omsøkt tiltak bygges høyt i terrenget og i tillegg søkes det disp. for høyde på gesims. Dette vil føre til at hytta stikker seg frem i terrenget. De andre hyttene på samme side av veien har lagt seg ned i terrenget. Dette er ut fra beskrivelse i reguleringsplanen for hyttefeltet og området. Dette omsøkte tiltaket bør legges ned i terrenget og ha lavere gesims, som samtidig vil opprettholde gode kvaliteter og strøkskarakter i hyttefeltet.
3. Punkt 1.7 i reguleringsplanen: Tiltakshaver og kommune skal ved søknad og behandling av byggesøknad påse at bebyggelse og terrengendringer får god form og utforming.
- Her bør man tilstrebe å etablere tomteflate ned i terrenget, som beskrevet over i pkt.2.
 - Tomteflate og nødvendig opparbeidelse av mur og betongsåle kan gi betydelig høyde før bygningskropp etableres.

Vi har vært i kontakt med tiltakshaver Andreas Sagvang og informert om hva vi melder inn.