

## Tilsvar til Grimstad kommune – nabomerknad fra Aage Valdemar Andersen

### Klomra 17B – gnr. 48 bnr. 434

Det vises til mottatt nabomerknad i forbindelse med søknad om oppføring av enebolig med frittliggende garasje.

Merknaden omhandler byggets plassering, høyde og visuelle uttrykk.

Boligen er plassert med minimum **4,0 meter avstand til nabogrense**, og oppfyller dermed avstandskravene etter plan- og bygningsloven. Etter første nabovarsling er boligens bredde redusert, noe som også har medført lavere mønehøyde sammenlignet med tidligere løsning.

Boligen er prosjektert med **saltak med lav takvinkel på 15°**, nettopp for å begrense byggehøyde og volumvirkning. Det er videre etablert en avstand på **ca. 2,0 meter mellom bolig og garasje**, noe som bidrar til å bryte opp bygningsvolumet og skape visuell luft mellom bygningene.

I merknaden beskrives tiltaket som dominerende og ruvende. Tiltakshaver deler ikke denne vurderingen. Gesims- og mønehøyder ligger innenfor det som er vanlig i området, og byggets utforming kan ikke sammenlignes med en sammenhengende vegg med betydelig høyde og lengde, slik det antydes i merknaden.

Boligen er prosjektert med trinnfri adkomst, noe som har betydning for inngangsnivå og høydeplassering. Underetasjen er samtidig planlagt delvis senket i terrenget sammenlignet med dagens nivå. Underkant ringmur ligger i ett hjørne ca. **0,7 meter lavere enn eksisterende terreng**, mens terreng i et annet hjørne vil bli fylt opp for å oppnå en helhetlig og forsvarlig terrengetilpasning.

Av hensyn til massehåndtering og transport av overskuddsmasser er det vurdert som mest hensiktsmessig å ikke sprengne mer enn nødvendig. Terrengebearbeiding og tilpasning vil skje i tråd med vanlig praksis og gjeldende regelverk.

Tiltakshaver vurderer samlet sett at tiltaket, slik det nå foreligger revidert, er godt tilpasset både terreng og omkringliggende bebyggelse og er i samsvar med plan- og bygningslovens krav.