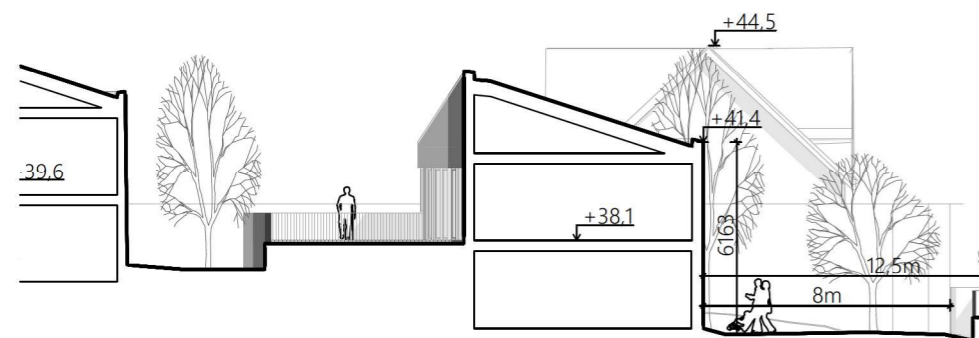


Oversiktsplan



Snitt



Bilde 1. Illustrasjon sett fra terreng mellom bygg 2 og 3 mot Nybøveien 7A



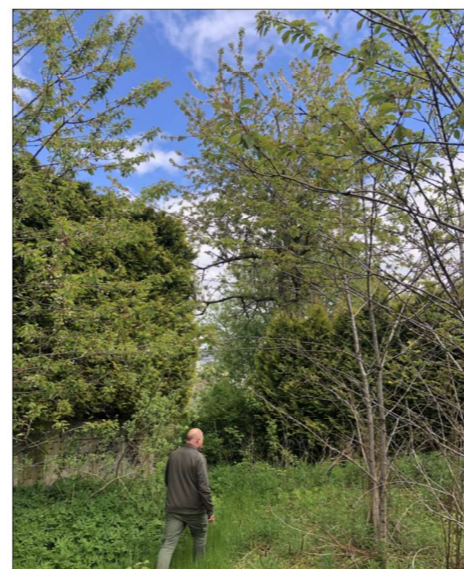
Bilde 2. Illustrasjon sett fra takterrasse over garasje ved bygg 3 mot Nybøveien 7A.



Bilde 3. Illustrasjon sett fra takterrasse over garasje ved bygg 2 mot Nybøveien 7A.



Bilde 4. Illustrasjon sett fra takterrasse over garasje ved bygg 1 mot Nybøveien 7A.



Etablerte hekker rundt eiendommene Nybøveien nr 9 og 7A



Nybøveien 7A sett mot nord



Store etablerte hekker mot nord, man skimter mønetopp på Nybøveien 7A bak hekk.

Nybøveien 9

Huset sin plassering er godt tilbaketrukket fra Nybøveien, det blir dermed riktig å konkludere at eiendommen har hovedandelen av sin hage mellom aktuelle hus og vei, således blir denne del av hagen ikke berørt av ny reguleringsplan.

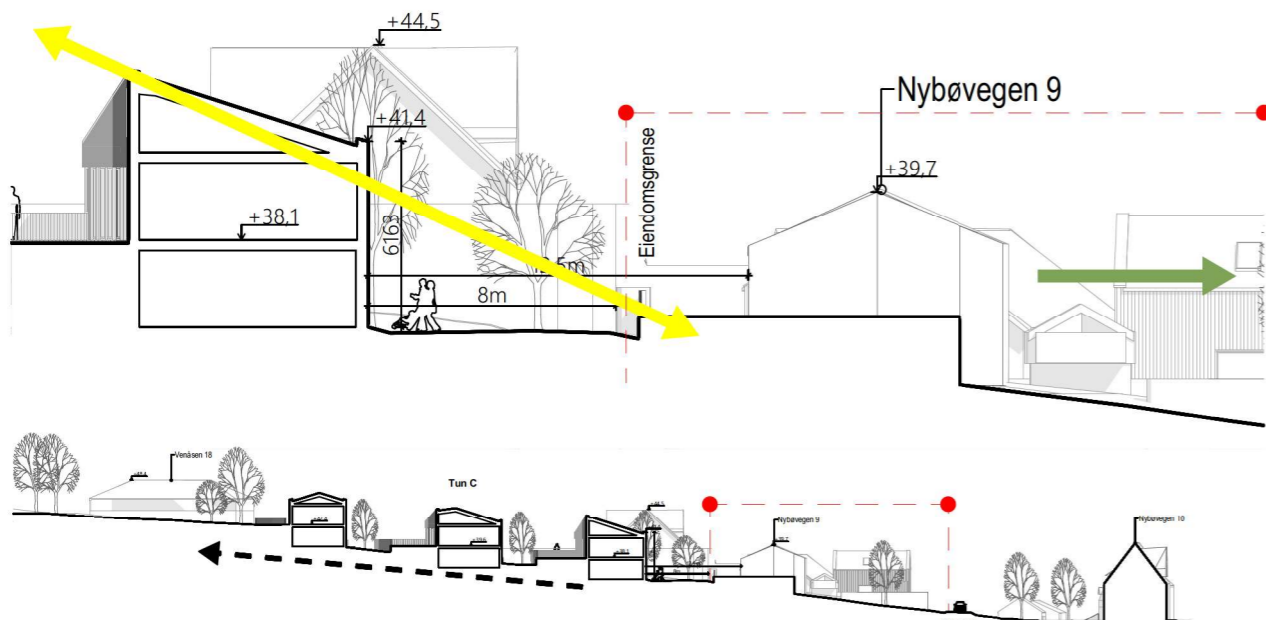
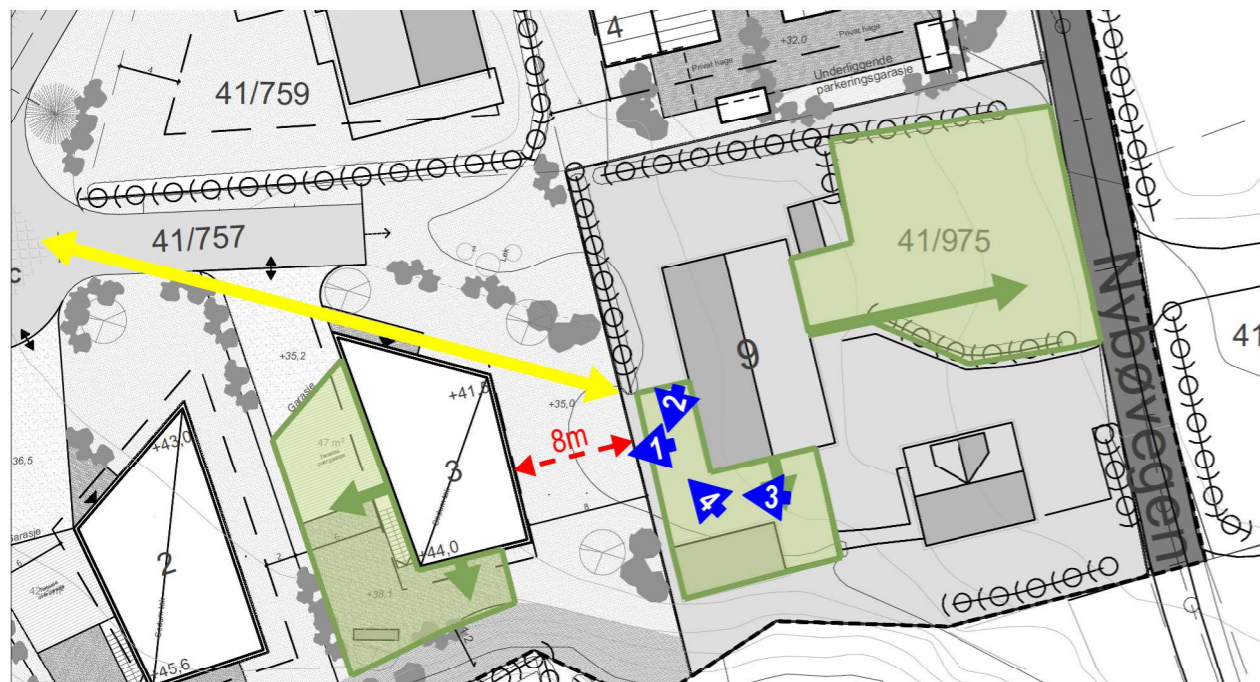
Nybøveien 9 er mot vest plassert 4 meter fra nabogrense/plangrense, i grensen er det tilplantet med en betydelig hekk, vist på foto.

Nybøveien har sine hoved funksjoner plassert med utsyn mot Nybøveien og får ingen tap av utsikt som følge av reguleringsplan.

Aktuelle reguleringsplan gir anledning til å plassere enebolig 8 meter fra felles nabogrense og det blir dermed 12 meter avstand mellom eksisterende bolig og en eventuell fremtidig bolig.

Detter er å anse som en uvanlig rikelig avstand mellom eneboliger i sentrale deler av Bergen kommune, normalt ville en ha en avstand på 8m meter.

I tillegg er byggegrenser og høyder i reguleringsplan formet og designet for å ivareta gode forhold for sol og romlighet for Nybøveien 9, dette er vist med gul pil i illustrasjonsplan og terrengsnitt.



Terrenget er fallende fra Venåsen i vest ned mot Nybøveien i øst. Nybøveien 9 har sin hoved henvendelse mot Nybøveien.

Reguleringsplan åpner for tre eneboliger som er lagt i forhold til terrenget, hvor etasje 1 er plassert delvis under terreng, likt som de fleste eksisterende eneboliger i området.

Illustrasjoner



Bilde 1.



Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser rett vest. Sannsynligvis er hekk høyere og tettere enn vist bilde, se foto nedenfor.



Bilde 2.



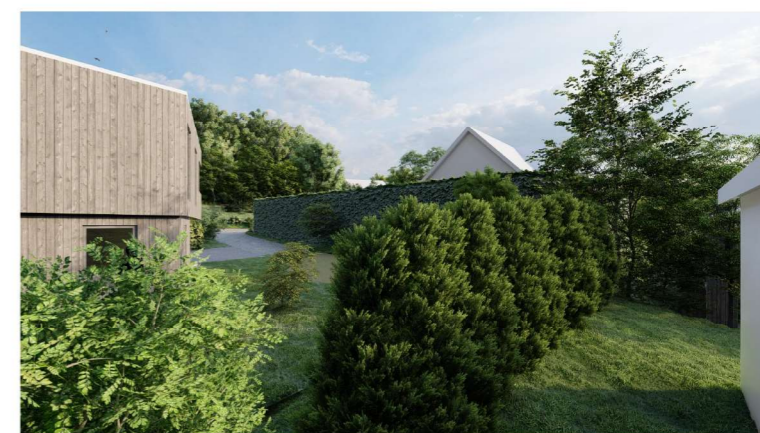
Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør sett mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser mot sørvest. Eksisterende bod vises ikke på illustrasjon.



Bilde 3.



Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser mot vest/nordvest. Sannsynligvis er hekk høyere og tettere enn vist bilde, se foto nedenfor.



Bilde 4.



Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser mot nordvest. Sannsynligvis er hekk høyere og tettere enn vist bilde, se foto nedenfor.

Eksisterende situasjon



Etablerte hekker rundt eiendommene Nybøveien nr 9 og 7A

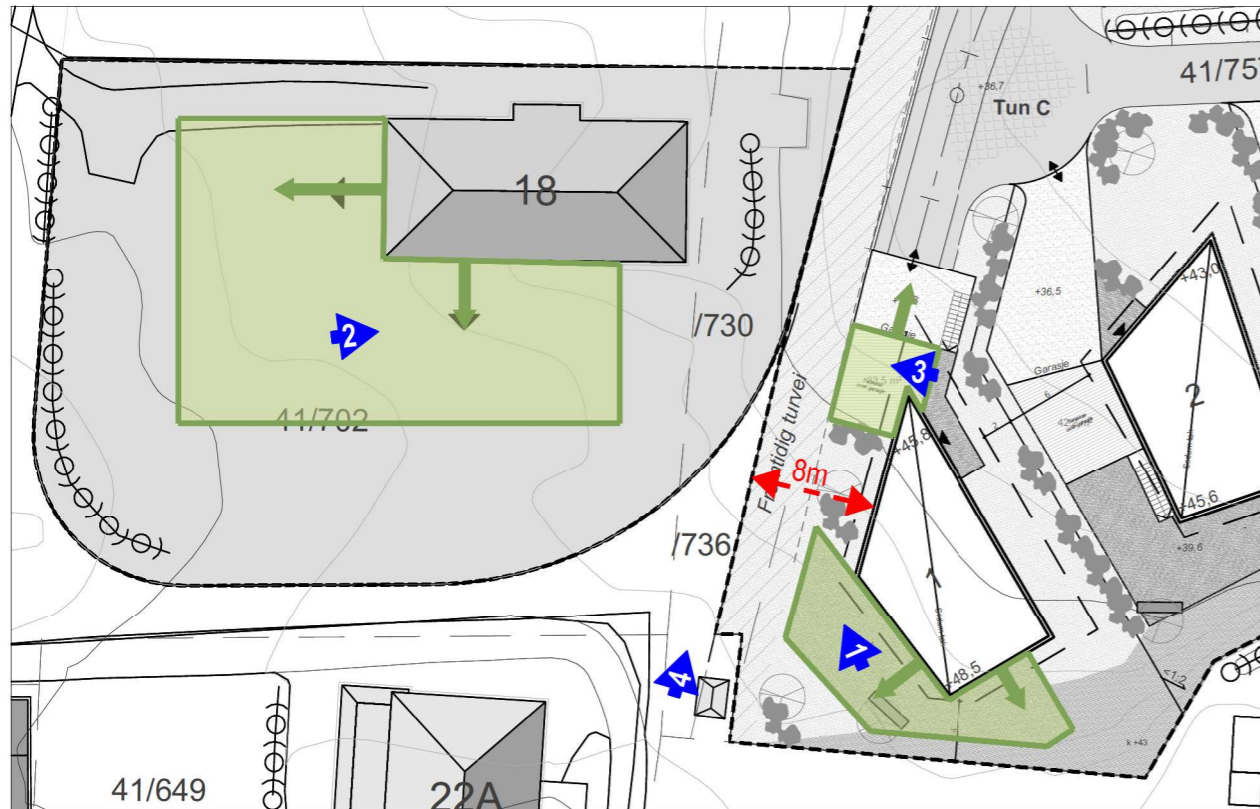


Nybøveien 9 sett fra vest mot øst



Utsikt fra Nybøveien 9 sett fra øst mot vest

Illustrasjoner



Bilde 1.

Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser rett vest. Sannsynligvis er hekk høyere og tettere enn vist bilde, se foto nedenfor.



Bilde 2.

Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør sett mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser mot sørvest. Eksisterende bod vises ikke på illustrasjon.



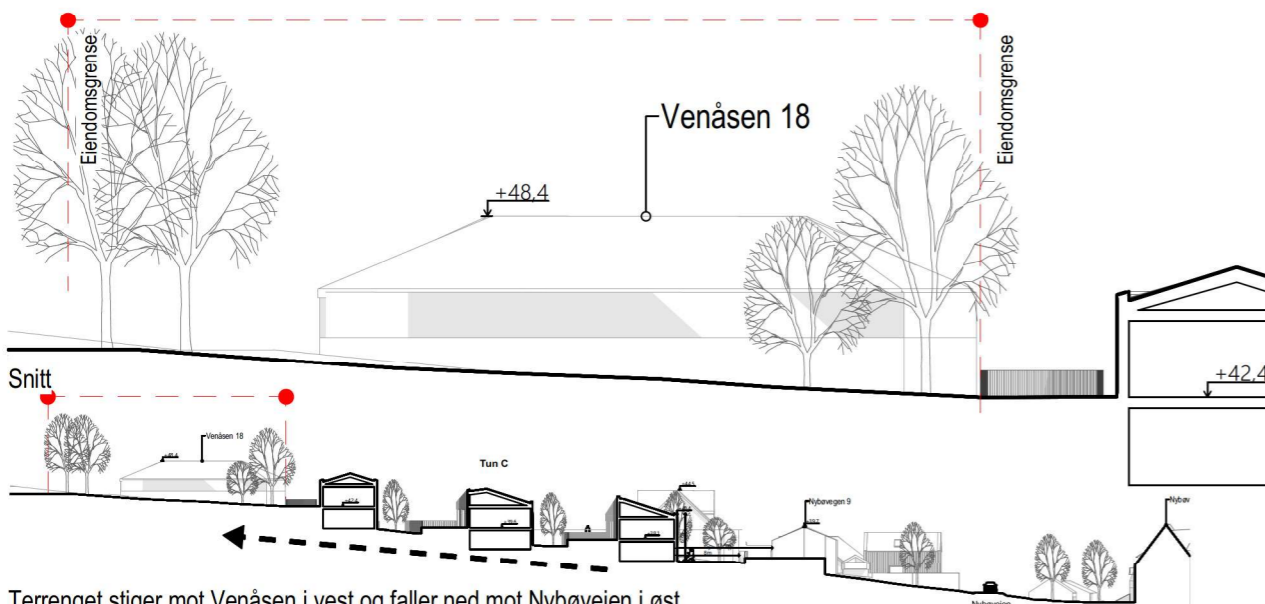
Bilde 3.

Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser mot vest/nordvest. Sannsynligvis er hekk høyere og tettere enn vist bilde, se foto nedenfor.



Bilde 4.

Illustrasjon viser ståsted Nybøveien 9 terrasse i sør mot planlagt bygningsvolum i vest. Utsnitt viser mot nordvest. Sannsynligvis er hekk høyere og tettere enn vist bilde, se foto nedenfor.



Terrenget stiger mot Venåsen i vest og faller ned mot Nybøveien i øst. Nybøveien 9 henvender seg naturlig mot Nybøveien.



Etablerte hekker rundt eiendommene Nybøveien nr 9 og 7A



Nybøveien 9 sett fra vest mot øst

