

Kommentarer til naboenes merknader:

Undertegnede har forståelse for at naboene setter pris på å ha utsikt til naturtomten sør på Gnr 148 Bnr 541 og ikke har lyst til å miste denne. Gnr 148 Bnr 541 er et dødsbo og vil bli solgt. Naboene har ingen garanti for at nye eiere ønsker å bevare naturtomten slik den fremstår i dag. Det er flott utsikt fra tomten, og ikke usannsynlig at nye eiere for eksempel ønsker å sette opp et lysthus for å kunne nyte den selv, eller kultivere den på annen måte, slik naboene selv har gjort på sine eiendommer. Det er derfor ingen garanti for at tomten vil forbli slik den er i dag med nye eiere, selv om den ikke fradeles.

Eiere av Gnr 148 Bnr 469 bemerker at dette er en av de få naturtomtene som er igjen i Norheimskogen, og viser til mangfold av natur og fugleliv. Naboen som trekker frem dette har selv felt et stort antall trær (rundt 30) på sin egen tomt og opparbeidet hage på det som tidligere var naturtomt med lyng og furutrær.

Gjennom årenes løp har det blitt felt veldig mange trær på omkringliggende eiendommer i Norheimskogen, slik at området allerede har endret karakter, sammenlignet med hvordan det så ut på 60- og 70-tallet, da utbyggingen startet i Norheimskogen. Om det felles noen få trær på Gnr 148 Bnr 541, vil det ikke representere noen vesentlig endring av slik Norheimskogen fremstår i dag. Det finnes dessuten store friområder med skog som ivaretar mangfoldet av fugleliv i umiddelbar nærhet (Moksheimskogen).

De to naboene som har kommet med merknader, har ikke bare utsikt mot denne tomten, men har også god utsikt nordover og sørover. Vegetasjonen på nordsiden av huset som står på Gnr 148 Bnr 541 har vi gitt eier av Gnr 148 Bnr 469 lov å beskjære for at de skal få fin utsikt vestover. Denne berøres ikke av en eventuell fradeling av tomt.

Om det skulle komme et hus på den omsøkte tomten, vil det ligge i god avstand fra de to naboenes hus og således ikke påvirke lys- og solforhold negativt. Om noen trær tas ned, vil det heller gi dem mer lys.

Dovafjellsvegen er tett bebyggt med hus på begge sider av veien. Et hus på den omsøkte tomten vil derfor gli godt inn i eksisterende bebyggelse og ikke endre strøkets karakter. Norheimskogen er et populært og attraktivt område å bo i, og husene her er lettsolgte. Det er derfor vanskelig å tro at en fradeling av tomt her vil føre til stor verdiforringelse av naboens eiendom.

Eiere av Gnr 148 Bnr 467 skriver at dagens tomte- og bebyggelsesplan ikke gir åpning for slike delinger. Etter å ha vært i kontakt med kommunen, har jeg fått opplyst at den gamle reguleringsplanen er utdatert og i ferd med å fornyes. Det har blitt gitt dispensasjon fra denne tidligere i forbindelse med fradeling av tomter i Norheimskogen. Blant annet er det fradelt to tomter fra Gnr 148 Bnr 521, som ligger på motsatt side av Kvitabergsvegen som vår tomt grenser til. Størrelsen på tomten vi søker fradelt er omtrent som disse. Det er vanskelig å skjønne hva eierne av Gnr 148 Bnr 467 mener med at fradeling av en tomt i dette området, som allerede er tett bebyggt med hus, vil føre til endring av et særdeles fredelig boområde og bli til «drabantby». Det skal mer enn ett vanlig bolighus til for å lage en drabantby og mer enn ett hus til for at et boområde ikke lenger er fredelig.

Som konklusjon mener jeg at fradeling av tomten ikke vil være til vesentlig ulempe for de to naboene som har kommet med merknader. Fire naboer har samtykket til tiltaket. Et nytt hus her vil passe godt inn og være et positivt bidrag til utvikling av området.