

Varsling i nabovarsel

Tiltakstype: Nytt bygg – Under 70 m² – ikke boligformål

Beskrivelse av bruk: (blant flere)

Opprettelse av frittstående hagestue i nord-øst

Opprettelse av gjerder og levegger

Beskrivelse av nabovarselet gjelder:

Det skal settes opp gjerder og levegger rundt tomten.

Det skal settes opp frittstående hagestue i nord-øst.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Begrunnelse:

Tiltakene er normale tiltak som man må påregne i et etablert boligområde.

Tiltakene er videre av en slik utforming og karakter at de i det vesentlige ikke vil være søknadspliktige isolert sett dersom man ikke hadde hatt behov for dispensasjoner.

Vi har innsigelser mot:

De to punktene ovenfor under Beskrivelse av bruk, og beskrivelse i Begrunnelse.

Vi vil ikke på noen måte hevde at vi har full oversikt over alle lover og regler, men i begrunnelsen er det lett å se at påstanden om at «det ikke vil være søknadspliktig» ikke stemmer.

Vi protestere ikke på søknaden som helhet, men har innsigelser til de tiltak som er utført i vår nabogrense, og tiltak som skal utføres i, og i nærheten av denne.

- Det er oppført murer i grensen som ikke omtales i nabovarselet. Muren er klarlagt for oppsetting av gjerde og har derfor betydning for hvor levegg/gjerde er planlagt satt opp.
- Under beskrivelsen: «Det skal settes opp gjerder og levegger rundt tomten» inngår en levegg/gjerde i vår eiendomsgrense med samlet lengde ca 20 m. (DOK E 17 – Omriss gjerde levegg grense mot øst)

Vi mener at oppsetting i grense er søknadspliktige, og har etterlyst en slik søknad ved flere anledninger. Dette må også være kjent for nabo alle den tid deres protest på vårt tiltak inneholdt krav med henvisning til bestemmelser der mur skal oppføres 1 m fra grense. Se hans innvendinger i vedlegg C2 Merknad fra nabo, 71-41.pdf

Vi forsøkte å inngå et kompromiss der vi tillot levegg i grense mot at nabo aksepterte opprinnelig høyde i vårt tiltak (I varsel overlevert nabo etter at vår tiltak var godkjent), men det var han ikke med på.

Innsigelser mot bygging hagestue i nordøst.

I forhold til omsøkte tiltak har Skare selv protestert mot bygging i strandsonen. Vi kan ikke se at det er noen forskjell på våre eiendommer. Se merknader til nabovarsel for 71/4 fra 7.7.2019 fra Skare vedlagt. Se hans innvendinger i vedlegg C2 Merknad fra nabo, 71-41.pdf

Vi argumenterer med at vår utsikt og eiendomsverdi blir forringet, først med levegg i hele grensens lengde, og i tillegg en hagestue som dekker for resterende utsikt mot vest.

Realitet – ca 14 meter mur/levegg som overtas av en 5 meter 2,6 meters bakvegg er den «utsikten» vi får mot vest. Høyden inkludert mur vil variere fra 2 meter til over 4 meter.

I innsigelsen fra nabo i forbindelse med vårt tiltak var redusert utsikt og bebyggelse i 50 m sone et hovedargument. Nå stenger han altså denne utsikten selv med et bygg som står på kanten av stupet med full eksponering fra sjøen.

Alle forsøk på forhandlinger om å få beholde vår planerte høyde førte ikke frem, og vi måtte senke tiltaket med 30 cm selv om eksisterende bygning som senere ble revet var en etasje høyere.

Se godkjent rammetillatelse for 71/21 Saksnr 19/4924-9

Ut fra tegninger ser det ut som terrenget skal heves innenfor murene. Dette er ikke noe vi ønsker.

Krav Levegg/Gjerde

Utgangspunkt: Levegg/Gjerde skal vedlikeholdes fra egen eiendom – dvs at det skal plasseres 1 m fra grense. Vi kan være med på et alternativ dersom det settes opp vedlikeholdsfritt.

Betingelser for at det kan settes opp i grense:

Det skal være visuelt pent (gjelder jo generelt), der spikerslag eller lignende ikke skal eksponeres mot vårt hus.

Deler av muren er forhøyet. Vi har inntrykk av at det er gjort for å unngå begrensninger i høyde på gjerdet. Kommunale bestemmelser for høyde skal gjelde.

For et så stort tiltak som hele søknaden innebærer vil det være støy fra byggeaktivitet i mange år. Av det vi har sett til nå foregår dette til sene kvelder, hver dag - ukedag som helligdag. Vi krever derfor at gjerdet settes opp først. Både for støydemping, innsyn, og ikke minst sikkerheten til barn som leker på byggeplassen. Det er over 2 meter høyde ned på det høyeste.

Hagestue

Vi tror at vi ikke har noen rettigheter som nabo, men byggeforbudet i strandsonen for bygninger gjelder. Det må være lov å uttale hva vi ønsker, og det er kort fortalt at vi ikke ønsker den i vår utsikt. Dette bygget var aldri med i noen diskusjoner rundt levegg i grensen.

Skulle kommunen komme til at denne likevel kan bygges så hadde gjort en forskjell dersom den trekkes en meter lengre vekk fra sjøen, og to meter fra vår eiendom. Høyde bør også reduseres. Da hadde den vært mindre dominerende.

Nabo Eiendom 71/4 Revurvegen 19

Jan Ståle Lund/Audny Lund

Mobil 88237124

email: janslund@gmail.com eller jan.stale.lund@hkraft.no