

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



07.08.2022 21:51:28 AR501131679

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Dalabrekkå, 4262 Avaldsnes

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
85	34	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: TORILL OSEN OSNES

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
85	10	0	0

Adresse: Peder Skeievegen 39, 4262 AVALDSNES

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
35	45	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Vi viser til nabovarsel angående endring av Dalabrekkå gnr. 85, bnr. 35 mfl.

07.08.2022 21:51:28 AR501131679

Som direkte berørt part i form av å være nærmeste nabo i nord i Peder Skeievegen 39 (gnr. 85, bnr. 45) har vi tidligere protestert og fulgt saken i kommunen.

Tiltakshaver har tidligere søkt om de samme endringene inkludert oppføring av de seks eneboligene, men da på bakgrunn av ny reguleringsplan 443-1. Kommunestyret behandlet denne saken den 9. mai 2022, men vedtok ikke planene grunnet forringede solforhold på vår eiendom (38 mot 6 stemmer).

Vi ser nå at det ikke foreligger noen endringer i planlagt bebyggelse, men at det nå søkes på bakgrunn av gammel reguleringsplan (RL443).

Vi er skuffet over at tiltakshaver ikke har foretatt endringer som fører til bedret solforhold på vår eiendom og fortsetter med søknad etter gammel reguleringsplan, til tross for at de har blitt godt informert om forringelsene dette vil føre til for oss.

Det fremgår av grannelova (heretter 'gl') § 2 første ledd at «Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som er urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom».

Hva som anses som urimelig til ulempe vil bero på en konkret helhetsvurdering hvor det skal tas hensyn til forhold på stedet. Det er videre snakk om både fysiske og psykiske ulemper, jf. Ot.prp.nr. 24 (1960-61) s. 21 og NUT 1957:3.

Bebyggelsen som søkes oppført vil føre til vesentlig dårligere solforhold på vår eiendom. En oppføring som nevnt i nabovarselet innebærer at vi mister all sol på sørsiden av vår eiendom. Dette vil i stor grad forringe vår bokvalitet, da alle våre terrasser er plassert på sørsiden av huset. Terrassene er hyppig brukt, men uten tilgang på sol mister de sin hensikt og fører til at vi som beboere ikke kan nyte eiendommen som tidligere.

Karmøy kommunes Hovedutvalg, Teknisk og Miljø var på befaring på vår eiendom for å få en innsikt i de faktiske forhold. Her ble vi møtt med stor overraskelse fra politikerne da de innså konsekvensene tiltaket ville ha for oss. Saken ble således sendt tilbake til administrasjonen for bearbeiding for å unngå forringelse av solforhold på vår eiendom (Vedtak HTM-116/21).

Da saken skulle behandles i Kommunestyret tok kommunen i bruk såkalt «digital tvilling» for å få oppklaring i hvordan solforholdene kom til å bli dersom forslaget ble vedtatt. Videoene fra den digitale tvillingen bekreftet det vi hele tiden hadde sagt - at våre terrasser vil bli totalt mørklagt ved både vår- og høstjevndøgn. På bakgrunn av dette vedtok ikke Kommunestyret de fremlagte endringene for Plan 443-1 med 38 mot 6 stemmer den 09. mai 2022 (se vedlagt saksdokument fra Karmøy kommune).

I tillegg til dette vil tiltaket føre til vesentlig økt innsyn som igjen fører til stor grad av sjenanse. Hvis endringene blir vedtatt vil beboere i Dalabrekka gnr. 85, bnr. 35 mfl. ha innsyn fra deres oppholdsrom inn i vår stue. Slik sjenerende innsyn kan kun forhindres ved å bygge hekk/gjerde eller trekke bebyggelsen fra eiendomsgrensen.

Oppføringen vil således ha dramatiske konsekvenser og medføre betraktelige ulemper for vår eiendom, både i form av utnyttelse og verdi.

I gl. § 2 annet ledd fremgår det at i urimelighetsvurderingen skal det legges vekt på hva som er teknisk og økonomisk mulig for å hindre ulempen.

Tiltakshaver har tidligere lagt frem tegninger av alternativt forslag hvor våre solforhold er ivarettatt. Dette alternativet kan finnes i vedlagt dokument s. 10 alternativ 2 i figur 9. Her er det snakk om å redusere boenheter til 5 i stedet for 6, samt flytte boligene helt inntil lekeplassen.

Dette alternativet ble under Kommunestyret 09. mai 2022 godkjent med forutsetning om at tiltakshaver måtte kunne dokumentere at kravene til solforhold var oppfylt. Vi stilte oss også positive

til dette alternativet.

Det foreligger således alternativ som hindrer ulempen på vår eiendom som tiltakshaver selv har presentert. At dette forslaget i tillegg ble godkjent av kommunestyret forsterker dette momentet.

På bakgrunn av de overnevnte argumenter samt enighet blant politikerne i Karmøy finner vi det utvilsomt at tiltenkte endringer av Dalabrekkå gnr. 85, bnr. 35 mfl. vil føre til urimelige ulemper for oss og derav stride med gl. § 2 første ledd.

Vi håper derfor at vår merknad blir hørt og at tiltaket ikke godkjennes.

Med vennlig hilsen Torill Osen Osnes og Nils Olaf Osnes

Merknad til nabovarsel er også sendt per e-post.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: torillosenosnes@gmail.com

Telefonnummer: 90118108

SIGNERT AV

TORILL OSEN OSNES på vegne av OSNES TORILL OSEN 07.08.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

07.08.2022 21:51:28 AR501131679

07.08.2022 21:51:28 AR501131679