

Vår saksbehandler

Per Inge Rønsberg, pronsberg@yahoo.no
+47 488 97 934
Ola Fremstads vei 10
7150 Bjugn

Vår dato

2015-12-16

Vår referanse**Tidligere dato****Tidligere referanse**

Til

BE-Con AS
Nils Fidjelsvei 6
4628 Kristiansand S
E-post: post@BE-Con.no

Kopi til

Bjugn Kommune v/Trond Langseth

Bakgrunn

Tilsendt nabovarsel fra BE-Con AS ved Jarle Nilsen for eiendom Gnr. 15 Bnr 91 datert 02.12.2015. skrevet gjelder «Søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for oppføring av bolig».

Drøfting

Det er i søknaden søkt dispensasjon for takform i pkt. C4 og gesims- og mønehøyde i pkt. C3. Vi som bor på Gnr15 Bnr 61 på Ola Fremstads vei 10 mener at det er flere forhold som må vurderes i forhold til oppføring av bolig på Gnr 15 Bnr 91 og ikke bare punktene det er søkt om dispensasjon. Dette er i tillegg:

- endring på husets kotehøyde
- tap av utsikt for oss på nabotomten
- tomtens egnethet for aktuell type hus
- reduksjon av vår(Gnr 15 Bnr 61) bolig sin verdi.

Det er flott at det er gjort forsøk på å imøtekomme vår tilbakemelding på forrige nabovarsel. Det er likevel vanskelig å se hvilke fordeler det skal ha for oss. Med dette forslaget så vil utsikten bli mer redusert i forhold til forrige forslag.

Vi forstår veldig godt at tomten skal bebygges, men som det er dokumentert i forrige nabovarsel, så er husets plassering, høyde og egnethet for aktuell tomt ikke spesielt gunstig.

Det er på snitt A-A i nabovarselet angitt annen kotehøyde(46,8) i forhold til resten av varselet, så vi regner at riktig høyde er en kote på 47,8 moh.

Muren rundt huset er vel ok så lenge det legges jevn overgang fra vår tom mot mur, og at mur sikres forsvarlig.

Søknaden om dispensasjon i nabovarselet angis det at tiltakshaver har valgt en bolig på et plan. Vi forutsetter da at det vil bli bygget 1 plan og at det gir avvik på bestemmelsene i reguleringsplanen.

Når Gnr 15 Bnr65 ble bebyggt, så ble kravene det her søkes om ikke dispensert. Dette mener vi gir presedens for hva som er praksis for husene som blir bygd i området. Likhetsprinsippet bør gjelde.

Vi kjøpte huset vårt mye på grunn av utsikten. Utsikten vestover ut Bjugn fjorden var meget viktig når vi kjøpte huset. Ved bygging av bolig i henhold til nabovarselet vil hele denne utsikten forsvinne fra vårt hus. Med nåværende forslag vil det forsvinne mer utsikt fra vår eiendom siden huset nok en gang er flyttet utover på tomten sett fra veien.

Refererer i tillegg til argumenter som ble beskrevet i tilbakemelding på forrige nabovarsel.

Alle dispensasjoner vil være til ulempe for oss. I tillegg vil utsikten og plassering av huset på Bnr 91 være meget viktig for at vår eiendom ikke skal synke i verdi.

Tomten som skal bebygges er etter vår oppfatning lite egnet for denne type hus. Noe som en ser i forhold til at det er avvik fra reguleringsplan, og at det må bygges mye støttemurer på tomten for å få det plassert på tomten. Fra vårt ståsted så skal det mye til at vi endrer syn i saken siden huset vil påvirke oss betydelig. Vi er selvfølgelig inne forstått med at det skal bygges hus på tomten, men vi mener at en annen planløsning/hustype vil ivareta både oss og tiltakshaver på en mye bedre måte.

Konklusjon

Vi har følgende bemerkninger:

- Dispensasjon som er søkt har ikke blitt godkjent ved tidligere boligprosjekt og bør ikke gis i dette tilfellet på basis av likhetsprinsippet og for å overholde gjeldende reguleringsbestemmelser.
- Vi oppfatter søkte nabovarsel som en 1 etg. bolig. Bygget bør bygges i henhold til krav i reguleringsplan.
- Plassering av hus og søkte dispensasjon vil gi oss meget redusert utsikt siden huset nok en gang er flyttet ut på tomten.
- Byggeprosjekt er dårlig tilpasset tomtestørrelse, terreng og omgivelser.
- Vi mener at byggeprosjektet bør omprosjekteres innenfor rammer som er akseptable for alle parter.
- Vår bolig er solgt til oss med viktigste og beste utsikt mot vest ut Bjugnfjorden. Denne vil forsvinne ved etablering av boligen.
- Vi vil få redusert verdi på vår bolig ved gjennomføring av søkte prosjekt på grunn av at vi mister eiendommens viktigste utsikt i sin helhet.

På bakgrunn av listede merknader vurderer vi byggeprosjektet som er angitt i nabovarselet som meget uheldig for oss på Gnr 15 Bnr 61, og vil ikke akseptere aktuelle planer. Refererer i tillegg til våre bemerkninger på forrige nabovarsel datert 27.10.2015.

Med vennlig hilsen

Per Inge Rønsberg
Ola Fremstads vei 10
7160 Bjugn

Marianne Jensen
Ola Fremstads vei 10
7160 Bjugn