

Fra:

Eivind Johansen og Ellen Andresen
Ola Fremstads vei 14
7160 BJUGN

BJUGN 16.12.2015

Eier av Gnr. 15 Bnr. 65

E-post: eivind.johansen83@gmail.com / ellenand83@gmail.com

Til:

BE-Con AS
Nils Fidjeldsvei 6
4628 KRISTIANSAND S

E-post: post@be-con.no

Kopi til:

Bjugn Kommune v/Trond Langseth

Svar på nabovarsel fra BE-Con AS v/Jarle Nilsen om byggeplaner på eiendom Gnr. 15 Bnr. 91 (tomt 12) datert 2.12.15

Vi registrerer av nytt nabovarsel at hustype og dimensjoner ikke er blitt endret siden forrige varsel. Merknadene våre er derfor i stor grad lik de vi leverte sist. Vi har følgende merknader:

Mønehøyde

Mønehøyden på huset overskrider reguleringsbestemmelsene for området.

Det søkes om dispensasjon til å bygge et ett-etasjers hus hvor gesims- og mønehøyde overskrider gjeldende reguleringsbestemmelser. Det argumenteres med at naboene må regne med at det kan bygges et to-etasjers hus på denne tomten. Vi stiller oss undrende til påstanden om at omgivelsene ikke vil bli negativt berørt av mønehøyden. Det at huset skal bygges med en mønehøyde som et to-etasjers hus, men med kun én etasje tar kun hensyn til tiltakshavers interesser og ikke omgivelser, naboer eller Bjugn kommune.

Som tidligere interessert(2011) i samme tomt ble vi på grunn av tomtens egenart rådet av kommunen om å bygge et sokkelhus. Ergo bør et to-etasjers hus på denne tomten bygges nedover i terrenget og ikke høyere slik det blir antydnet i søknaden om dispensasjon.

Til sammenligning så måtte vi endre takvinkelen på huset vårt fra 37* til 34* for å imøtekomme kravet om mønehøyde. Det ble den gang ikke gitt dispensasjon(2011).

Hustype

Som nevnt ovenfor er dette en lite egnet hustype for denne tomten. Det bør velges en hustype som utnytter tomtens utforming bedre enn valgte hustype. Eksempelvis et sokkelhus som kan bygges ned i skråningen.

Den 28.09.2015 skrev Bjugn Kommune v/Trond Langseth følgende i en mail til tiltakshaver:

«Vår vurdering er at dette bygget er dårlig tilpasset tomtestørrelse, terreng og omgivelser. Vi foreslår at bygget omprosjekteres eller at det velges et annet bygg som lettere lar seg oppføre innenfor de rammer og forutsetninger som eksisterer»

NOTE: Disse opplysningene er hentet fra Bjugn kommunes offentlige innsyn på internett.

Fylling og murer

Vi er meget bekymret over den høyden på fylling og murer, og forventer at det gjøres tilstrekkelig sikringsarbeid under og etter arbeidet for å unngå at noen kommer til skade. Det ferdes mange barn i terrenget mellom tomtene på Karlestranda, så dette må absolutt tas på alvor.

Konklusjon

Dispensasjon for mønehøyde har blitt avslått tidligere og på bakgrunn av likehetsprinsippet mener vi at det heller ikke bør gis dispensasjon i dette tilfellet.

Vi er naturligvis innforstått med at det kan oppføres et hus på denne tomten, men vi mener at valgte hustype ikke tar hensyn til tomtens egenart. Vi mener derfor at huset bør omprosjekteres, eller at det bør velges en annen hustype som er mer egnet for tomten det skal bygges på.

Med vennlig hilsen



Eivind Johansen
Ola Fremstads vei 14
7160 BJUGN



Ellen Andresen
Ola Fremstads vei 14
7160 BJUGN