

Wiggo H. Johansen
Tonstadbrinken 63
7091 TILLER
wiggo.h.johansen@gmail.com / 91857424

28.02.2021

Indre Fosen Kommune
Rådhusveien 13
7100 Rissa

Deres ref.: 2021/1224

Søknad om tilbygg med takopplett på eksisterende fritidseiendom Gnr.: 170 Bnr.: 113/192 i Indre Fosen Kommune.

Viser til brev fra Adnord Advokat 19. februar 2021, som kommer med bemerkninger på vegne av hjemmelshaver av Gnr.: 170, Bnr.: 100, Ragnar Angel. Det kommer en bemerkning fra Angell om at veranda i andre etasje vil medføre betydelig og sjenerende innsyn på hans eiendom. Videre hevder han at den planlagte verandaen i første etasje vil oppfylle tiltakshavers behov for uteplass. Disse påstandene vil jeg nå utdype nærmere. Den planlagte verandaen i andre etasje vil være en stor fordel for Angel og den er i tråd med forhåndskonferansen med Indre Fosen Kommune.

Ønsket i Forhåndskonferansen med Indre Fosen Kommune var å bygge et utkikkstårn, som vist i *figur:1*. Grunnen til dette, er at Angell har veldig mange høye trær rundt eiendommen min. Fra første etasje er det kun 1/3 av den flotte bryggerekka i Råkvåg som vises. I *Figur:2* kan man se at trær på Angels eiendom er svært sjenerende for utsikten, fritidsboligen min vises knapt mellom de to røde sirklene i *figur:2*. I forhåndskonferansen fikk jeg beskjed om at det kunne bli vanskelig å få godkjent et utsiktstårn som vist i *figur:1*. Jeg ble rådført til å se på bebyggelsen i området og at jeg kunne etablere en veranda i andre etasje. Det er flere fritidsboliger i dette området som har veranda i andre etasje.



Figur:1



Figur:2

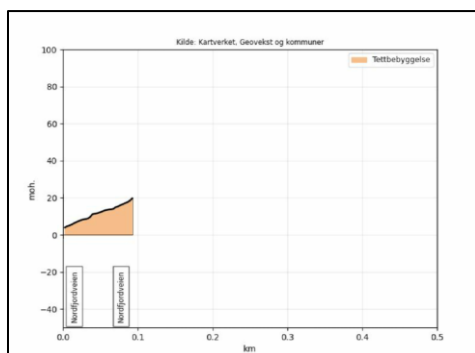
I figur: 3 vises fritidsboligen min merket med rød firkant. De røde ringene viser noen få av boligene i området med veranda i andre etasje. Ellers i Råkvåg er det veldig mange fritidsboliger med veranda i andre etasje, hvor boligene ligger nærmere enn min og Angel sin. Angel har parkeringsplass på den siden av huset som vender mot den tenkte verandaen. Uteområde og veranda til Angel er på nedsiden av huset, slik at dette neppe kan føre til en ulempe for Angel.



Figur: 3

Grunnen til at det nå er ønskelig å etablere en veranda i andre etasje, er at funksjonen på den som er etablert i første etasje har mistet litt av sin funksjon. Det er ikke riktig det Angel skriver i bemerkningen til nabovarsel. Angel skriver at det er planlagt en meget stor veranda i første etasje, men denne verandaen ble etablert først på 90- tallet og skal ikke endres. Behovet for uteplass har endret seg etter at Angel begynte med utleie. Boligen til Angel leies ut på Airbnb/Booking og det er blitt svært sjenerende trafikk over min tomt grunnet denne utleien. Det kan til tider være opp til åtte biler som kjører opp og ned på samme dag. Tre biler med vaskere og fem biler til gjester, dette gjør at verandaen i første etasje har mistet sin funksjon. Ved å etablere en veranda i andre etasje, kan jeg bruke denne for å trekke meg litt unna når all trafikken pågår. Utvask og innflytting av nye gjester skjer ofte på lørdag, så det er virkelig sjenerende for min uteplass.

Videre har jeg forståelse for at det kan være litt vanskelig å se for seg hvordan ting blir, før de er ferdig bygget. Jeg har derfor fått utarbeidet et terrengsnitt av området. Dette viser at det helt klart vil være en fordel for Angel om den omtalte verandaen i andre etasje blir etablert. Det er derfor ikke riktig at dette er en ulempe for Angel som han påstår. Terrengprofilen i Figur: 4 og Figur: 5 er hentet fra kartverket.no

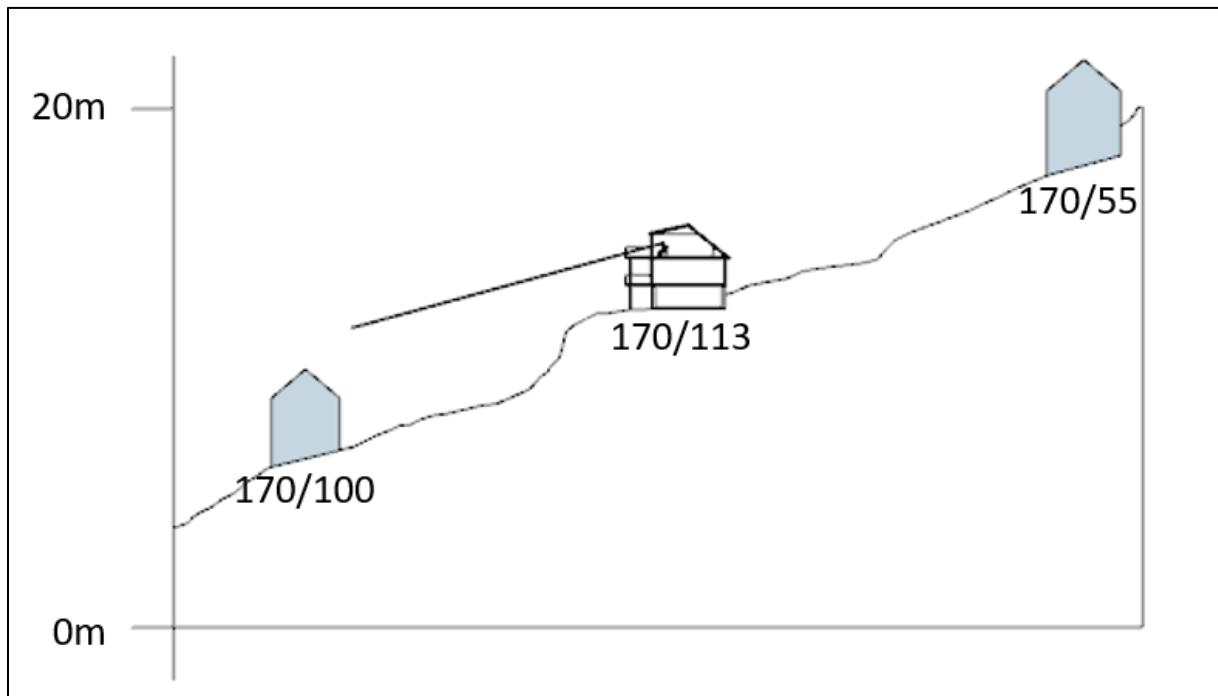


Figur: 4



Figur: 5

Synsvinkelen ned til Angel sin parkeringsplass vil ikke endres om man sitter i første eller andre etasje på verandaen. Ser man på *figur: 6*, så er det en helt klar fordel for utleieboligen til Angel, at jeg etablerer en veranda i andre etasje. Verandaen i andre etasje kan kun brukes om sommeren, men på høst/vinter/vår er det loftstuen i andre etasje som må benyttes for å få utsikt over havnen. Da viser figuren en klar fordel for Angel, denne platten skygger for innsyn på parkeringsplassen til Angel.



Figur: 6

Den omdiskuterte platten som det er kommet en bemerkning på, kan ikke medføre noen ulempe for Angel. Det vil heller være en helt klar fordel for hans eiendom. Det er heller ikke riktig at platten får et stort areal. Platten er kun på 9,3 kvm, så den vil ikke være til sjenanse. Sett fra retningslinjer gitt i byggesøknader fra Direktoratet for Byggekvalitet *dibk.no*, så er dette tiltaket av en beskjeden karakter. I denne byggesøknaden har jeg fulgt alle råd fra Kommunen og tatt hensyn til alle naboer. Bygget er også endret fra forhåndskonferansen, slik at boligen ikke skal skille seg ut fra byggeskikken i området. Utkikkstårnet er fjernet og erstattet med en veranda i andre etasje etter forslag/råd fra Kommunen. Ved å etablere en veranda i andre etasje, blir utsikten litt bedre. I utgangspunktet burde utkikkstårnet blitt bygget for at jeg skulle ha en god utsikt over havnen.

Oppsummert så er fordelene helt klart større enn ulempene.

MVH

Wiggo H. Johansen