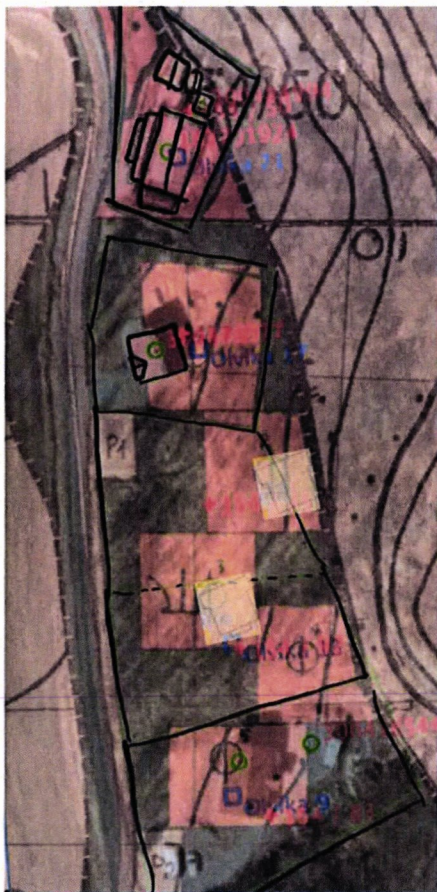


Nabomerknad

Gjelder søknad om nybygg og dispensasjon av fritidshus i hyttefelt Olvika 2, Plan ID 2005-03 med gårds-/bruksnr 154/92, Olvika 13, 7194 Brandsfjord.

Søker om dispensasjon for plassering av hytte og opparbeiding av egen innkjørsel og biloppstillingsplass på eiendommen.

Plasseringen av hytten er i strid med planbestemmelsene i hyttefeltet. Plankartet der hyttene med tilhørende eiendom er tegnet inn er et eldre plankart der plassering kan være litt vanskelig.



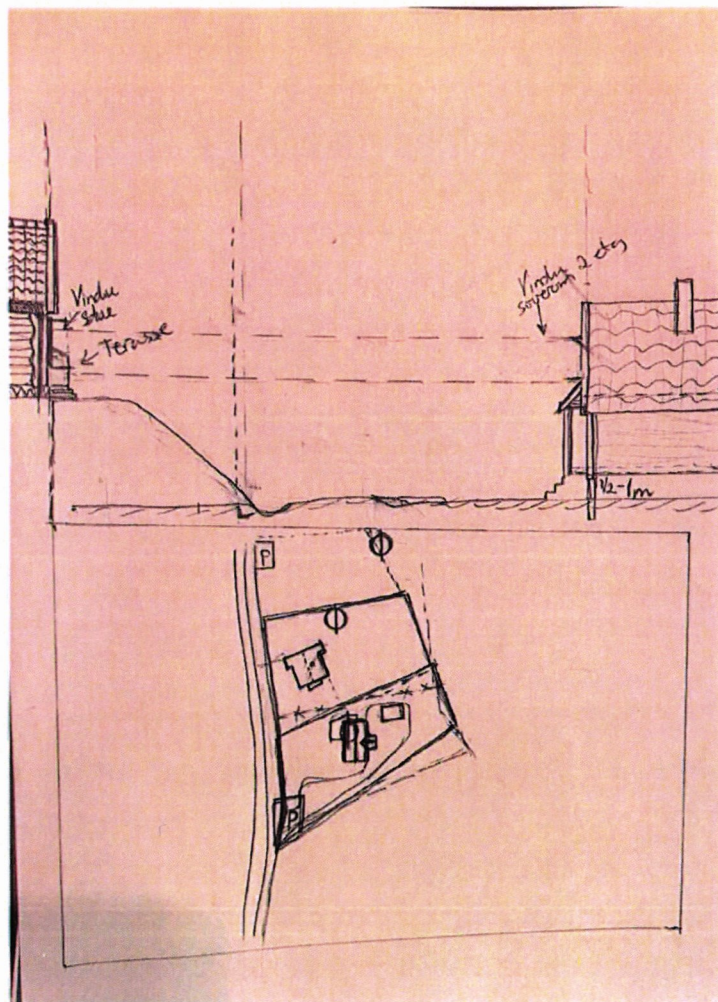
Her har jeg lagt over plankartet rett over eiendommene Olvika 21 og 17 for å finne ut hva som gjelder.

Oppmåling og deling av tomt 154/92 har gjort mulighetene for plassering av hytte snevert.

Vedtektene i en planbestemmelse er bindende for nye tiltak. Likevel er det kommunen som setter de endelige bestemmelsene om plassering og høyde.

Ønsket plassering av søker

Med høydeforskjell i terrenget på ca 2,5-3 meter i følge kartverket(før massen på tomten ble planert ut), sier det seg selv at det er ikke så stor høydeforskjell.



Hvor er tålegrensen for hvor høyt man skal/kan bygge når bygningen er 10 meter unna nabogrensen.

Fra min hytte får jeg innsyn rett på soverom i 2 etasje fra stue(litt), spisestue samt terrasse med tilhørende areal rundt.

Hvor er naboskjønn blitt av.

Hytten det søkes om å bygge var tiltenkt en annen tomt med bratt terreng og høydeforskjell på 14 meter og avstand til naboer bak over 50 meter(kartverket).

Når den nå skal settes opp på ny tomt med annen omgivelser, synes jeg den blir dominerende i hyttefeltet.

Da jeg fikk nabovarsel i fjord, foreslo jeg at den hytten som skal settes opp passet bedre på hyttetomt mellom Olvika 17 og Olvika 13 med gårds-/bruksnr 154/95. Der har den ikke hatt slik påvirkning og ulempe for nabohytten. I tillegg har den fått veldig bra utsikt hvis trær på eiendom i Olvika 17 hadde blitt sagd ned. Noe hytteeier ikke hadde noe imot da jeg spurte.

I plan og bygningsloven paragraf 29-4 første ledd gir kommunen myndighet til å godkjenne plassering, høyde m.m. Bestemmelsene gir ikke hjemmel til å forby bebyggelse, men gir bygningsmyndighetene adgang til ikke å godkjenne en foreslått plassering og høyde til fordel for en alternativ anvisning som ivaretar hensyn til lys, luft, utsikt, brannsikkerhet m.m. Byggherrens ønsker vedrørende plassering bør følges innen lovens ramme, så langt dette kan forenes med tilhørlig hensyn til naboens interesser og de formål bygningsloven ellers skal ivaretas.

Naboloven som argument for plassering av hytten.

Paragraf 2-1: Naboen skal ikke sette igang tiltak som er urimelig eller ^uturvande^ til skade eller ulempe på naboeiendommen..

^Skader og ulemper i nabofolhold er skyggesiden av at folk bygger tett innpå hverandre.^

Hvor er da tålegrensen for hvor stor skade eller ulempe en nabo må finne seg i uten å kunne anvende «nabolovens rettskrivninger» mot tiltaket?

Kvaliteter som utsikt, sol og en usjenert tomt markedsføres for fullt ved eiendomssalg. Eiendommen min får en verdireduksjon ved at ny bebyggelse settes tett på og er «ruvende» i forhold til omgivelsene. Tap av «bokkvalitet» på hytta og negativ innvirkning på sansene og psykisk ubehag med tanke på størrelse og innsyn rett på soverom i 2 etasje, samt fortetting av hyttefeltet er elementer som er en ulempe.

Paragraf 2-2: Ulempen som blir unødig påført pga plassering av hytten kan løses ved andre alternativer. Det medfører ikke store kostnader å flytte hytten der hyttemerket er, eller hyttetomt nedenfor. Det er særlig tap av utsikt som beskrives som naboulempen likeså som innsyn til soverom.

Når jeg nå skriver om utsikt, er det den eneste utsikten som er verdt å legg merke til i hyttefeltet. Ikke bare tap av utsikt, men tap av markedsverdi og også ulempe som ikke kan måles i penger.

Uturvende -«ordlyden» er det tiltak som unødige er til skade eller ulempe som rammes. Uturvende oppfattes i dette tilfellet som skade eller ulempe som påføres i sjikanehensikt, tilfeller hvor tiltaket ikke har fornuftig eller aktverdig formål. I dette tilfellet er det igjen snakk om utsiktstap og innsyn, noe som jeg karakteriserer som unødvendig.

Har blitt spurt fra bygdefolk på Straum om utbygger i dette tilfellet bygger bare på «jævelskap». Svare bare at det føles slik ut jeg.

Hensyn bør forøvrig taes fra begge sider, selv om det er forholdene for tiltakshaver det er spørsmål om. Tiltakshaver er forpliktet til å «falle tilbake på» en rimelighetsvurdering. Hva kan det rimeligvis-fornuftligvis - forlanges.

Paragraf 2-2: Ulempen ved ønsket plassering anses å være unødig påført ettersom tiltakshaver har alternativ gjennomføringsmåte/ plassering for tiltaket. Ved bruk av alternativ plassering reduseres ulempen til naboen.

Fordeler og ulemper ved søkers ønskede plassering av hytte

Søker

- Ulempe: innsnevrer byggemuligheter(plassering) til hyttetomten nedenfor. Brannsikkerhet?
- Tålegrense:?
- Fordeler: Bra utsikt ut fjorden. Mindre landvind pga min hytte tar unna for den. Kortere vann-/avløpsnett. Allerede opparbeidet tomt og avkjørsel.

Nabo(meg)

- Ulempe: Mye mindre utsikt ut Brandsfjorden. Innsyn-psykisk ubehag pga innsyn til 2 soverom i 2 etasje. Verditap(markedetsverdi) av min eiendom. Brudd på planbestemmelsene. Brannsikkerhet?
- Tålegrense: Å grave seg en del ned i grunnen, men det blir likevel en del innsyn.
- Fordeler: Ingen

Fordeler og ulemper ved å plassere hytten etter planbestemmelsene.

Søker

- Ulempe: Mister litt av utsikten ut fjorden. Lengre vann-/avløpsnett. Mere vind. Merknader til graving. Brannsikkerhet.
- Tålegrense:?
- Fordeler: lengre sommersol om kvelden.

Nabo(meg)

- Ulempe: Innsyn fra stuevinduet og uteareal på samme sted, mot soverom i 2 etasje. Brannsikkerhet.
- Tålegrense:



Ved slik plassering har vi begge litt utsikt ut fjorden.

- Fordeler: Mister ikke nevneverdig utsikt mot fjorden fra terrasse, spisestue og areal rundt terrasse. Mindre innsyn til soverom i 2 etasje fra terrasse, spisestue og areal rundt terrasse.

Jeg er ikke imot ny bebyggelse, men er imot at ny bebyggelse ødelegger trivsel til allerede ferdigbygde fritidsboliger når det er muligheter for å plassere nybygg annerledes. Det er nok plass å ta av på eiendommen. Må også kommentere igjen at deling av hyttetomten har gjort at mulighetene for hytte-plassering er innsnevret.

Jeg kunne fortsatt i det uendelige med nabomerknader, men tror jeg har fått fram de viktigste meningene mine og referert så godt det lar seg gjøre til nabolov og plan- og byggesaksforskriften.

Mitt forslag er å ordne et møte med teknisk avdeling i Åfjord kommune, for å komme til enighet slik at byggesøknad kan sendes inn. Jeg må vike litt og det mener jeg søker også må. Er interessert i bra nabo-samarbeid, men liker heller ikke å bli totalt overkjørt.

MvH

Kari Merete Skjærvø

Kvithyllveien 97

7100 Rissa

Fritidshusadresse:Olvika 9, 7194 Brandsfjord.

Tlf: 994 80 769

Mail: karimereteskjrv@gmail.com