

Jurgita Vidugire
Andrius Vidugiris
Jørgen Bjelkes vei 18
7140 Opphaug

Telef.: 46382619
46382598
E-post: jurgita.vidugire@gmail.com
andrius.vidugiris@yahoo.com

Ørland kommune
Att.: Plan og forvaltning
postmottak@orland.kommune.no

Boligpartner AS
Tungensletta 8
7047 Trondheim
Eivind.lokken@boligpartner.no

MERKNADER TIL NABOVARSEL VEDR. JØRGEN BJELKES VEI 20, 7140 OPPHAUG

Vi har mottatt enda et nytt nabovarsel med riktig planskisse. Vi kan ikke unnlate å påpeke at mange vil oppfatte tiltakshavers saksbehandling og utsending av stadig nye nabovarsler som utmattelsesstrategi. Vi sender derfor et tilnærmet kopi av vårt svar på nabovarsel nr. 4, men med noen tilføyelser.

Vi kan ikke se noen endringer av betydning for oss, så tidligere innsigelsene mht skjerming av sollyset for vår tomt gjelder fortsatt. Boligpartner AS insisterer på at tidligere svar på nabovarsel ikke vil følge den nye søknaden da de søker å gi inntrykk av at det er gjort vesentlige endringer. Vi finner ikke at endringene utgjør en avgjørende forskjell, og ber derfor at Ørland kommune fortsatt tar de med når byggesøknaden behandles.

I tidligere argumentasjon ble begrepet ubetydelig brukt mht å plassere nybygget nærmere sjøen enn huset som er revet. **6,9 m** kan neppe kalles ubetydelig i denne sammenheng. Denne gangen argumenteres med at huset er trukket innover tomte av hensyn til avstand fra vei og for å ivareta sikkerheten til myke trafikanter i Jørgen Bjelkes vei. Vi er enig i at de skal skjermes så godt som mulig, men ikke enig i at det skal gå utover oss. Den åpenbare løsningen er å tilpasse nybygget til tomte innenfor de rammene som er naturlig mht utnyttelsesgrad og omliggende byggestil.

Slik tilpasning ble selvfølgelig søkt ivaretatt gjennom reguleringsplanen for området og i sin tid også lagt til grunn for godkjenning av byggesøknaden for huset som nå er revet. Tegninger av det nye huset er ikke i nærheten av å føye seg naturlig inn i stilen i byggefeltet. Argumentasjonen rundt beregning av utnyttelsesgrad synes noe søkt. Matematiske krumspring for arealberegning skal ikke kunne trumfe de praktiske konsekvensene. Gjennom pålagt nabovarsel skal tiltakshavere forsikre seg at han/hun ikke påfører nabolaget ulemper.

Vi synes fortsatt at huset vil virke ruvende og begrense utsikten for oss og flere av naboeiendommene, hvilket det igjennom bemerkningene til nabovarselene tydelig er gitt uttrykk for.

Av det vi har forstått etter å ha lest et stort antall av dokumentene i saken, startet det hele for 3 år siden. Areal fra tilliggende friareal ble ulovlig overført til tiltakshavers tomt. Uten bekjentgjøring av denne overføringen, ble konsekvensen at fristen for innsigelser ble foreldet.

Vi forstår nå at arealkjøpet var del av en plan for senere å kunne bygge et uvanlig stort hus. Vi vil ikke ha noen mening om detaljene i denne saksbehandlingen, men gir uttrykk for at det synes feil å bruke dette tilleggsarealet i beregninger av utnyttelsesgrad og når det gjelder avstandskrav til strand og nabogrenser. Vi synes det også blir feil å vise til at flere andre hus i byggefeltet avviker fra de generelle bestemmelsene. Denne plasseringen er vel gjort etter en helhetlig vurdering av byggefeltet i henhold til feltets reguleringsplan.

Å tillate avvik for slike nybygg det her er snakk om, vil kunne danne presedens for at andre huseiere i feltet kan rive bygninger eller deler av disse og få dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen når planlagt prosjekt skal gjennomføres.

Vi har ellers merket oss at opparbeidelse av et tomteareal som synes dimensjonert til den omsøkte bygningen allerede er påbegynt, før noen form for tillatelse er gitt.

Viser også til svar på nabovarsel sendt av Jan Tore Herfjord, Leif Skei og Pål Johnsen, og sier oss enig i innholdet.

Vi synes det er underlig at det kan gis tillatelse til å bygge et hus som ødelegger utsyn for flere naboer og bare ivaretar omsynet til tiltakshavers planer med et prosjekt som ikke passer inn i området.

Det argumenteres flittig med avstand til sjø og forholdet mellom boligareal og totalt areal. Disse betraktningene er som tidligere nevnt en liten del av hele bildet. Om en sammenligning av disse parametere med andre hus i feltet søker å legitimere skissert plassering og størrelse av planlagt prosjekt, ses det bort fra kravet til helhet i reguleringsplanen. Den nye planskissen viser ingen avgjørende endringer når det gjelder tidligere innsigelser. Vi krever derfor at disse følger saksbehandlingen.

Ottersbo 18.03.2021

Med hilsen

Jurgita Vidugire
Andrius Vidugiris



Vedlegg:

1. Svar på nabovarsel Nr.4.
2. Merknader til nabovarsel angående nybygg i Jørgen Bjelkes vei 20, 7140 Opphaug.
3. Angående «Svar på nabomerknad til nabovarsel vedrørende Jørgen Bjelkes vei 20, gnr. 182 bnr. 302 i Ørland kommune» fra BoligPartner.