

Din Bolig Søker AS
Litleåsvegen 49
5132 Nyborg

Bergen, den 26. september 2022
Ansv. advokat: Ina Litleré
Vår referanse: IL 504253
Deres referanse:

Sendt via: ragnvald@dinboligsoknad.no

NABOMERKNAD TIL TILTAK PÅ EIENDOMMEN LEITET 59, GNR. 134 BNR. 196 I ALVER KOMMUNE

Det vises til nabovarsel av 29.8.2022, og korrespondanse med ansvarlig søker den 12.9.2022 hvor det ble bedt om å få oversendt tiltakets terrengprofil. På bakgrunn av terrengprofilen av tiltaket fremsettes det med dette merknad til tiltaket på vegne av Ellen Fiskeseth, grunneier av gnr 134 bnr 233.

Det bemerkes at nabovarslet har vært mangelfullt. Vedlagte tegninger til nabovarslet har gjort det vanskelig å vurdere tiltakets høydeplassering. Nabomerknaden kommer derfor etter utløpet av merknadsfristen. Fristen er imidlertid ikke preklusiv, og det kreves derfor at merknaden medtas i kommunens behandling av søknaden.

Tiltaket gjelder riving av eksisterende enebolig og oppføring av ett leilighetsbygg med fire boenheter på eiendommen Leitet 59, gnr 134 bnr 137.

Tiltaket er plassert tett opp mot naboeiendommen gnr 134 bnr 233, og vil ta store deler av utsikten til eiendommen. Dette vil forutsetningsvis påvirke eiendommens kvaliteter, og markedsverdien på eiendommen.

Etter plan og bygningsloven § 29-4 (1) kan kommunen kreve en annen høydeplassering av tiltaket. Det er først og fremst hensynene etter plan- og bygningsloven § 1-1 kommunen skal sørge for ivaretas.

Området for tiltaket består av eneboliger med sjøutsikt, og det er denne kvaliteten som gjør området attraktivt. Dette gjenspeiles også i eiendomsverdien. Det er eksempler på nyere tiltak i området som i langt større grad samtidig har tatt hensyn til sine omgivelser hva gjelder plassering av tiltaket. Tiltakene er i større grad plassert lenger ned i terrenget slik at utsikten til bakenforliggende eiendommer ivaretas. Dette hensynet bør ivaretas også for dette tiltaket slik at utviklingen av området fremstår forsvarlig og oppfyller krav til bærekraftig utvikling.

Plasseringen av tiltaket vil påvirker utsikten til merknadsstillere som ligger bak tiltakseiendommen. Høydedifferansen mellom tiltaket og merknadsstillers eiendom utgjør 2 meter, og vil derfor medføre at all utsikt fra utearealet og boligens første etasje vil

forsvinne. Det bør derfor tilstrebes å plassere tiltaket lenger ned i terrenget slik at utsikten til merknadsstillers eiendom ivaretas. Dette vil bidra til at kvalitetene til merknadsstillers eiendom ivaretas i tiltaket.

Det bes i første omgang om at tiltakshaver tar merknaden til etterretning og gjør forsøk på å tilpasse tiltaket på en slik måte at også hensynet til merknadsstillers eiendom ivaretas. I motsatt fall bes kommunen om å kreve en annen plassering av tiltaket etter plan- og bygningsloven § 29-4.

Vi imøteser deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
Advokatkontoret Fløien

Ina Litleré
Advokat
tlf.: 980 59 550
e-post: il@floien.com