

Til Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Epost: post@arkbc.no

Kopi til Austrheim Kommune
Epost: post@austrheim.kommune.no

Vedrørende bygging av 3 eneboliger på Utkilen På gnr.1327bnr.35 og 36

Kommentar til selve nabovarselet

Melding om Rekomandert forsendelse mottatt i postkassen 18.11.2020 6 dagers postgang.
Frist for kommentarer 30.11.2020 Konvolutt var åpen ved mottak på posten.
Savner og liste på hvem som har blitt tilsendt nabovarsel
Hvem definerer dere som naboer og berørte parter?

På tegning A1-101 står BRA på hus oppgitt til 97,1 m2. i nabovarselet er det beskrevet at samme hus har et BRA på 193,7. Dette er et ganske stort avvik, Hva er rett?
Vanskelig/umulig å lese noen av målene som er påsatt tegninger. Noe gjemt i skygge på husvegger, andre i busker tegnet inn på tomtene.
Synes at varslet er mangelfullt og vanskeligere å forstå en nødvendig.

Savner også mitt hus plassert, og hvordan dere mener dette direkte påvirkes av tiltenkte nye bygg.

Div kart fra «ambita». Her er det påtrykket at disse ikke kan benyttes i byggesaksbehandling.

Sak

Mest av alt synes jeg dette rett og slett er skikkelig trist.
Alle parter i denne saken var om med på byggesak på samme tomt i større eller mindre grad mellom 2006-2017 Da Costa Aase kjøpte slektsgården hvor jeg stammer fra i ca 2014.
Arkitekten var sågar med på møte med daværende utbygger Sandstad og flere naboer. Møte ble holdt så seint som i november 2017. Arkitekt ble også tilsendt møtereferat fra dette møtet.

Våger meg her på å skyte inn at husene i mine øyne er ganske like de forslagene vi har sett fra samme arkitekt på samme tomt tidligere (hus 1 og 2)

Da Costa Aase kjøpte slektsgården hvor jeg stammer fra i ca 2014. Mener det var min oldefar som fikk satt opp huset.

Deres familie (Da Costa Aase) kjøpte første tomt (132/38), av nå i alt 3 av tomtene utskilt fra gården. Det ble da sagt at det var for å få det tilbakeført til gården, og ikke ville ha flere naboer. Dette er nå tydeligvis endret seg med denne planen for to av de tre tomtene.

Her har siden kommet til holdingselskap som har som formål å drive leie av egen eller leid fast eiendom, og selskap som delvis har som formål å leie ut driftsbygninger mm.
Det er og gitt byggetillatelse til et naust på hovedbruket for få uker siden.

Har blitt forespeilet et lite hus, ca 70-80, kanskje 100m2, og et naust i tillegg i tilknytning til dette. Hus forespeilet plassert omtrent som hus 1 på 132/36 med naust nede i viken. Dette som her planlegges er ca 3 ganger den størrelsen, Dette bare i hus nummer 1. Hus 1 har også et tiltenkt aneks. Ser deler av anekset er tegnet inn på bruk 3 sin grunn. I tillegg kommer det et hus til (hus 2) på samme tomt. Det var og snakk om et naust. Ser dette naustet ikke er med. Antar dette kan ha noe med krav fra kommunen om at dette vil utløse krav om reguleringsplan.

I tillegg skal det bygges 1 hus på 132/35 på ca 130m². Dette bygges like ovenfor nylig omsøkt naust til hovedbruket.

Totalt finner jeg fire boenheter, to av disse som omtales som hus 1. Hus 1 har vel mulighet for en boenhet til om/når annekset blir klart?

Tolker jeg tallene rett, så har hus 1 fasade mot nord som er 7.5 m. fra bakke til mønetopp, det er ikke veldig vakkert. Se bare på mitt hus. Finner heller ikke høyde på fasaden hus 1 vest. Måler denne til ca 7 m. på tegning. Hvilket inntrykk gir dette? Dette er rett ned i badeviken vår, og ut mot Kjelstraumen som er en del av den indre farleia.

Kommuneplan

Dere skriver at i forhold til kommuneplanens arealdel 2019-2029, så åpnes det for 3 nye boliger på Utkilen nord.

Dette betyr da altså at om dere får bygge disse 3 husene, så er det ingen andre som kan søke om å bygge hus på Utkilen nord før i 2030?

Første mann til mølla som gjelder?

Utsikt, Innsikt og sol

Dere skriver i søknaden:»Tanken er at husene på denne delen av eiendommen skal danne et lite tun, med både lune/skjermede soner, så vel som eksponerte områder som ivaretar de flotte sol- og utsiktsforholdene» -Mener dere da at det er helt greit å frata andre helt disse samme godene? Hus 1 blir for meg en vegg på ca 25m lengde, og 5 meters høyde!

Dette tar alt av den utsikten som betyr noe for meg. Den betyr faktisk så mye at jeg fikk et formannskapsvedtak på at man fra stuen i dette huset, skal kunne se ned i Kjelstraumen under broen. Her er dette etter mitt syn ikke engang forsøkt ivaretatt. Her tar sistemann seg inn til rette på bekostning av andre.

Fra vi flyttet inn i dette huset i 1976 har utsikten endret seg fra å se alt. fra palen som hoppet under broen til båtene som kom i innseglingen til Mongstad. Dere planlegger å ta siste rest.

Videre vil man fra hus 2 se rett inn og ned i stue, soverom, terrasse, hage, ja til og med rett inn i peisen. Hvor ble det av privatlivets fred? Kotehøyden her er vel ca 20m? Det er c 3 Mtr over dagens høyeste punkt på tomten

Disse planene vil ta også ta sol fra tomten min store deler av året.

Frykter at man fra hus 3 vil kunne passe godt på meg i forhold til innsyn på mitt kjøkken, og min -terasse.

Spredt bebyggelse?

Hvor går skillet mellom spredt bebyggelse, og fortetning?

Bør man ikke etterhvert se på om ikke kravet til reguleringsplan utløses?

Privatisering

Hva med vi som har bodd her i generasjoner? vi er etablert, og i stor grad tatt hensyn til hverandre. Nå skal da sistemann ut komme og ta seg tilrette, og ødelegge alle de gode vi har? «Karistøa» slekters badevik i generasjoner. Den blir nå liggende rett nedenfor hus 1 og 2 sine stuevindu.

Hva med strandsonen som brukes til rekreasjon av mange generasjoner. Dette prosjektet privatiserer definitivt hele «Karistøa» og områdene som grenser mot denne. Dette er det vel ingen som er tjent med?

Hva med allmenn ferdsel over tomten? Det er ikke mulig å kunne innfri kravet om ha allemannsrett over tomten når det planlegges bygg fra grense til grense.

Verditap på min eiendom

Frykter at om dette tiltaket blir gjennomført vil min eiendom få stort verditap, både i kroner og øre, og for livskvaliteten. Vil dere bo bak en 25 m lang og 5 m høy vegg?

Er vel nettop beliggenhet og utsikt som gir en god del av verdien her hos meg.

Jeg har alltid vært av den oppfatning av at det burde være mulig gå bygge et hus på den tomten som knapt er synlig for noen. Man kan feks sprengne ned, og skrått torvtak fra terrenghøyde, og følge ca vinkel på terreng.

Konklusjon

Jeg er sterkt imot prosjektet som det foreligger i dag, og dermed også lite villig til å gå med på dispensasjoner hva tomteområder og grenser angår.

Vil påberope meg retten til å komme med ytterligere kommentarer om saken går videre.

Vennlig hilsen

Gisle Utkilen
Eier og beboer på 132/27
Utkilen 30.11.2020