

9.august 2016.

## Vedlegg til søknad om markterrasse/terrasse inkl. disp. på sør -og østsiden av vår enebolig gnr/bnr:188/513, Røsvikdalen 59, 5914 Isdalstø.

---

Viser til sak nr 16/1980 der min nabo har innklaget mange forhold.

De fleste punktene viste seg å ikke ha noen relevans, men jeg mottok likevel den 3. august d.å et "varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt" for tre punkter dere mener er i strid med gjeldende regler.

1. Den lille boden jeg laget for å beskytte verktøy etc mot uvær. Til tross for at jeg hos dere har blitt anbefalt å søke om også denne, har jeg nå likevel tømt denne og river den innen fristen den 15. september. Denne er derfor ikke med i søknaden.

2. Dere påpeker at terrassen mot sør er utenfor byggegrense satt i en over 30 år gammel reguleringsplan for Felt E, Såta. Den er også litt utenfor tomtegrense i et hjørne. Dette naturligvis for å gi den et helhetlig og fint utseende med en korrekt 45 graders vinkel. På utsiden er det ca 30 m med utmark på tomt tilhørende kommunen. Jeg har ingen problemer med å se at dette overskrider og er innstilt på å kutte terrassen her. I søknaden søkes det dispensasjon fra den opprinnelige byggegrensen på fire meter, som i seg selv oppleves som svært urettferdig er blitt plassert nesten helt inn til huset vårt. Jeg var sikker på at man kunne ha hvilket underlag man ville for å gå på i sin egen hage/tomt, og et gjerde på tomtegrensen er vel en plikt man har.

Jeg søker her altså om å få beholde terrasse til 1 meter fra tomtegrensen. Det gjøres oppmerksom på at størstedelen av terrasse på sørsiden har under 0,5 meter til terreng. Kun den ytterste delen mot sør, merket mørk gul på vedlagt kart over tomten og huset, overskrider dette, og høyeste område er ca 0,8 meter over terreng her.

Våre små barn har dette som et betydelig lekeområde. Sameiet hadde før en lekeplass oppe i gaten, men denne er borte siden ingen har ivaretatt denne og det stor sett er eldre mennesker igjen i sameiet.

3. **Mot øst** er det bygget i tre omganger, med års mellomrom. Først, for ca fire år siden, ble det laget markterrasse med topp ca 20 cm over bakken utenfor inngangsdør, da det bare var skitten submasse her. Totalt ca 7 kvm.

År etter ble denne utvidet ca 2,3 m mot øst, men fremdeles innenfor muren/gjerde, og fremdeles på bakkenivå maks 20 cm over bakke. Denne er lagt rundt barnas sandkasse her.

Siden jeg er en praktiker mer enn teoretiker av natur, bygget jeg noen år senere, ganske spontant, for å overraske min bortreiste familie, eksakt 3 meter videre mot øst, i en lengde av 4,9 meter. Altså totalt 14,7 kvm. Det er dette området som visst er i strid med over 30 år gammel plan om at her kunne det stå en garasje med sportsbod.

Dette har aldri vært noe tema, hverken av tidligere eiere av huset eller oss, og det av flere gode grunner; Det er et altfor smalt område som er plasstøpt med murer på begge sider, hhv 0,4 og 1,2m høye. En vanlig bil vil ikke kunne åpne bildørene her (barn, barnevogn, handleposer etc). Det er heller ingen poeng i en garasje/bod på et fuktig, nedsenket område der en evt bil nr to mått stå foran innkjørsel til en eventuell garasje her.

At denne avgjørelsen ble gjort av noen som ikke nødvendigvis har følelser for tomten, boligen og hva som er praktisk og fornuftig her, har jeg aldri i min villeste fantasi forestilt meg at kunne utløse

noen rivningssak om vi brukte plassen til noe annet. Et annet relevant poeng er at min nabo som klager over dette, må være bevisst at en garasje her ville ta mye mer av hans "utsikt" mot et spesielt lite punkt på sjøen, sett fra hans benk utenfor huset (joda, det *er* faktisk hans argument).

Iflg. måling på situasjonskart av Benjamin Hicks er denne terrassen 3,74 m fra tomtegrensen. I mitt hode var den fire meter fra denne da jeg bygget. Slike målinger har alltid en grad av usikkerhet med seg. Jeg må likevel da også søke dispensasjon fra 4 meters avstandsgrense her. Strengt tatt trenger jeg bare søke om 26 cm, men for sikkerhets skyld kan vi si 0,5 meter.

Såvidt meg forklart hos dere beregnes heller ikke slike bakketerrasser i tomtens utnyttingsareal. Ingen steder er disse heller forankret i huset, men står fritt på terreng.

Såvidt jeg kan se er det gitt en mengde dispensasjoner ift. 4 meter til grense i boenhetene i gaten.

Håper dette var oppklarende, og at saksbehandler utviser fornuftig skjønn. Dette er allerede ubehagelig nok som det er og suger energi som burde vært brukt på jobb og hjemme med barna.

Med vennlig hilsen

  
Morten Andreassen