

Fra: kjell@reigstadbygg.no
Til: RIMEL@statoil.com
Kopi: hakon@reigstadbygg.no
Emne: Re: Klage på nabovarsel tomt 134/342 og 134/343
Dato: Wed, 09 Apr 2014 12:43:10 +0200
Vedlegg: 1 FrÅ¥ terrasse 2 mannbustad med einebustad.jpg (94K), 2 FrÅ¥ terrasse 2 mannbustad med 4mannsbustad.jpg (120K), 3 frÅ¥ stove 2mannsbustad med Einebustad.jpg (85K), 4 frÅ¥ stove 2mannsbustad med 4mannsbustad.jpg (121K), 5 frÅ¥ sÅ_r med einebustad.jpg (110K), 6 frÅ¥ sÅ_r med 4mannsbustad.jpg (141K), 7 FrÅ¥ aust med einebustad.jpg (140K), 8 FrÅ¥ aust med 4mannsbustad.jpg (194K), 9 plan rendert samla.jpg (206K), Kart med bÅ¥de einebustad og 4mannsbustad 1-300 a4.pdf (56K)

Hei Rita.

Me stadfester mottak av klage nabovarsel tomt 134/342 og 134/343.

Handsamning av klage.

jf. plan og bygningsloven er det meiniga at om ein får klage på nabovarsel, bør ein gå i dialog med den det gjeld, få avklart kva klagen gjeld, gje ytterlegare informasjon og eventuelt gjere endringar slik at alle partar vert fornøgde/klagen vert trekt, før ein sender inn søknad til kommunen.

Om ikkje klagen vert trekt, lyt vi som søkjar kommentere denne ovanfor kommunen, eventuelt og om vi har gjort endringar i forhold til klaga.

Klagen vert då i sin heilheit, saman med våre merknader sendt kommunen.

Klagen din

Hovudsaka i klagen din er at det vert ført opp 4mannsbustad på desse tomtene i staden for 2 einebustader.

Vidare meiner du at konsekvensane i høve dette vert at din einedom vil tape verdi,

både i forhold til at dette vert eit ruvande bygg og at du vil få langt større innsyn enn det man kan forvente.

Våre vurderingar i høve klagen

Dersom det skal byggast einebustader på tomtane i samsvar med planen, vil dette ta vesentleg meir utsikt frå din eigedom enn ved oppføring av 4mannsbustad.

Du vil og få vesentleg meir innsyn både til stove og terrasse frå ein slik bygning, sett i forhold til vår løysing med 4mannsbustad.

A) Ein einebustad kan jf. planen liggje ca 10.8 meter frå din bygning. Høgda er i planen sett til kote +46 (din bustad ca + 46.5) på grunnplanet. Altså ein halv meter lågare enn din bustad.

Ein einebustad kan førast opp i to høgder og kan innehalde utleigeleiligheit. For ein einebustad kan det vere naturleg med større balkongar i andre etasje, både mot sør og mot vest (di stove)

I høve storleik, vil dei to einebustadane vi har skissert ha areal på ca 112 m² på grunnflata, totalt ca 224 m² grunnflate. I tillegg kjem garasje (36+36 m²=72 m²), total flate på ca 300 m².

B) Vår 4mannsbustad er planlagd 17.8 meter frå din bustad, 7 meter lengre vekk enn einebustad, plassert i nordre grense slik at denne stikk ca 4,5 meter mindre ut på tomta enn einebustaden

denne bustaden vil og ha to etasjar som einebustadene. Bustaden vil ligge på kote + 45, altså 1 meter lågare enn einebustaden. Bygningen vil difor vere mindre ruvande sett frå din bustad

4mannsbustaden har berre mindre balkongar på ei side (sør). Totalareal grunnflate 4mannsbustad inkl bod vil vere ca 180 m², altså ca 120 m² mindre grunnflate enn to einebustader

Dette er beviste val vi har gjort, både i høve typografi, men vel så viktig for å ta så mykje omsyn til naboane som det er mogeleg.

Dersom du samaliknar desse to punkta A og B, meiner vi at løysinga med 4mannsbustad klart kjem betre ut enn to einebustader.

I den grad nye bygg forringar verdien av din eigedom, kan det ikkje vere tvil i kva løysing som kjem dårlegast ut.

Vedlegg

Ved denne eposten har vi og lagt ved 3D bilder som viser den store forskjellen mellom dei to løysingane.

Bilde 1 og 2 viser forskjellen i utsikt/innsyn til din terrasse/balkong

Bilde 3 og 4 viser forskjellen i utsikt/innsyn frå stova di

Bilde 5 og 6 viser forskjellen løysing sett frå sør

Bilde 7 og 8 viser forskjellen løysing sett frå aust

Bilde 9 viser planen med begge løysingane.

Vi har og lagt ved ein situasjonsplan der begge løysingane er vist samstundes.

Anna informasjon

Vi har i vårt prosjekt på førehand tatt kontakt med dei næraste naboane, slik at desse kan få innsyn og kome med merknader til prosjektet før vi lager eit formelt nabovarsel.

Dei andre naboane som ligg rundt har berre kome med positive merknader i forhold til dette prosjektet.

I førehandskonferanse med kommunen har dei og vore positiv til vårt tiltak, om dette kan bidra positivt i høve omgjevnadene.

Ei naboklage vil alltid vere negativt for eit prosjekt, og kommunen lyt gjere vurderingar i høve forholda rundt denne.

Vegen vidare

Ut i frå dei tilleggsoplysningane du no har fått, ber vi deg om å vurdere klagen på nytt.

Vi treng då eventuelt ei enkel melding frå deg om at du har trekt klagen.

Dersom du vel å oppretthalde klagen, treng du ikkje svare på denne eposten.

Me respekterer heilt og fullt ditt val...

Dersom du ønskjer meir informasjon er det berre å ta kontakt med oss...

med helsing

Kjell Reigstad

Reigstad bygg og Eigedom as

Dirtlf: 977 47 964

Epost: Kjell@reigstadbygg.no

Heimeside: www.reigstadbygg.no

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Rita Mellingen <RIMEL@statoil.com>

Til: "post@reigstadbygg.no" <post@reigstadbygg.no>

Kopi: "kjell@reigstadbygg.no" <kjell@reigstadbygg.no>

Dato: Tue, 8 Apr 2014 07:56:13 +0000

Emne: Klage på nabovarsel tomt 134/342 og 134/343

Viser til nabovarsel fra Reigstad Bygg og Eigedom AS

Eg ønsker å legge inn klage på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan Hilland vest for oppføring av ein 4 –mannsbolig

på området 134/342 og 134/342 da dette er tomter som er regulert til enebolig og ikke til 4-manns bolig.

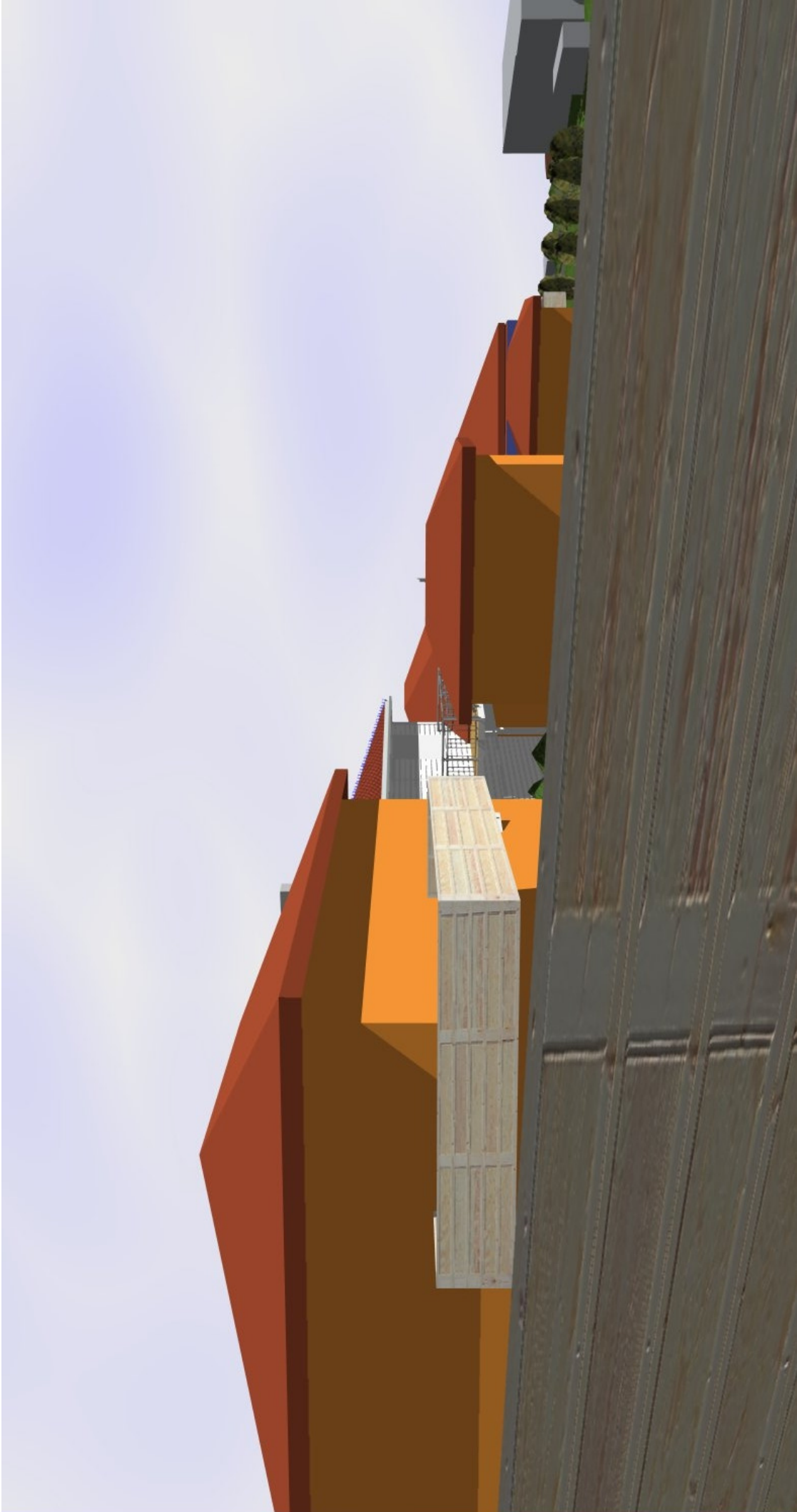
Min eiendom 134/344 vil miste utsikt og verdi, med et stort ruvende bygg i front. Vil også få langt større innsyn enn det man kan forvente.

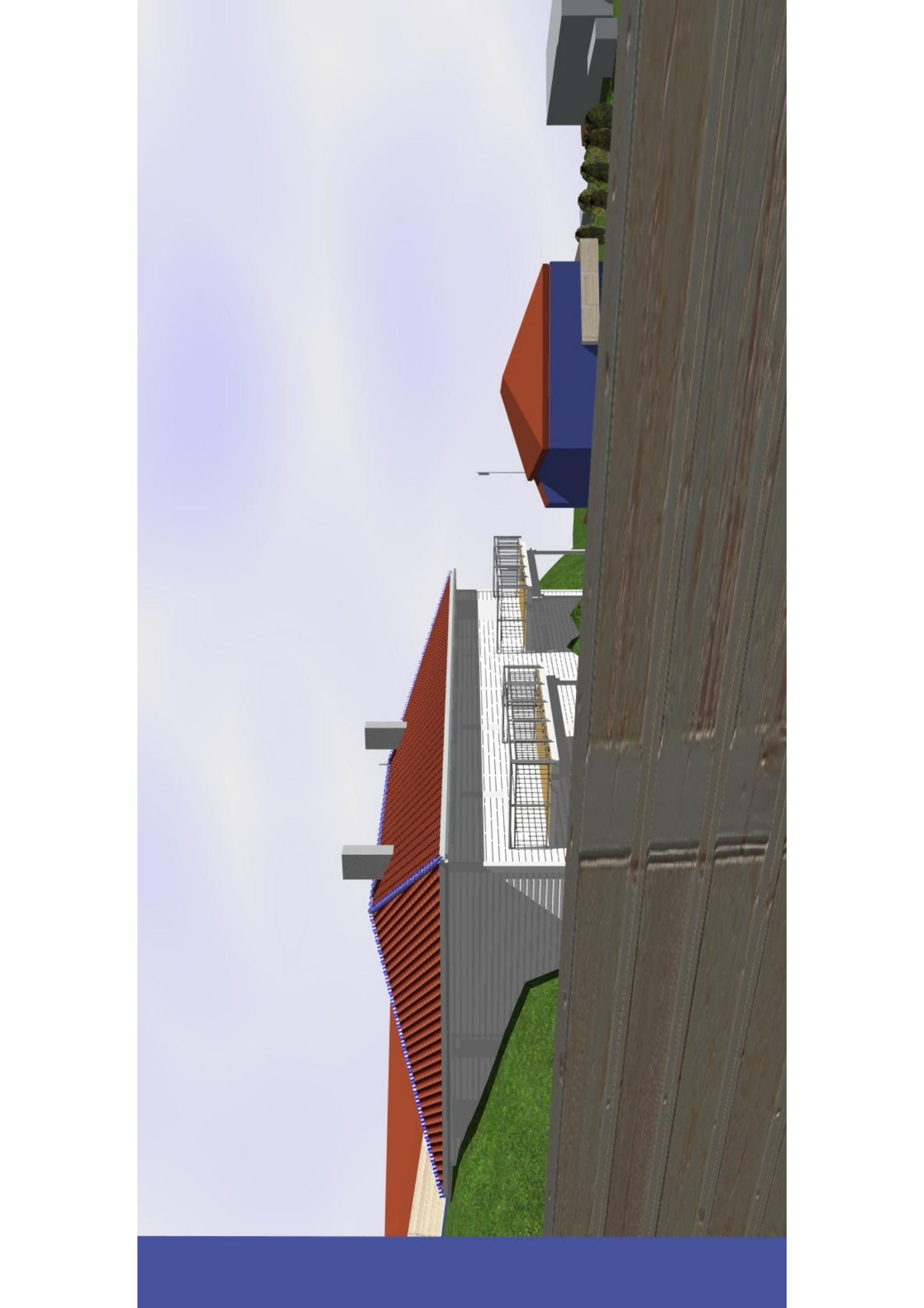
Mvh Rita Mellingen

Tlf 93406064

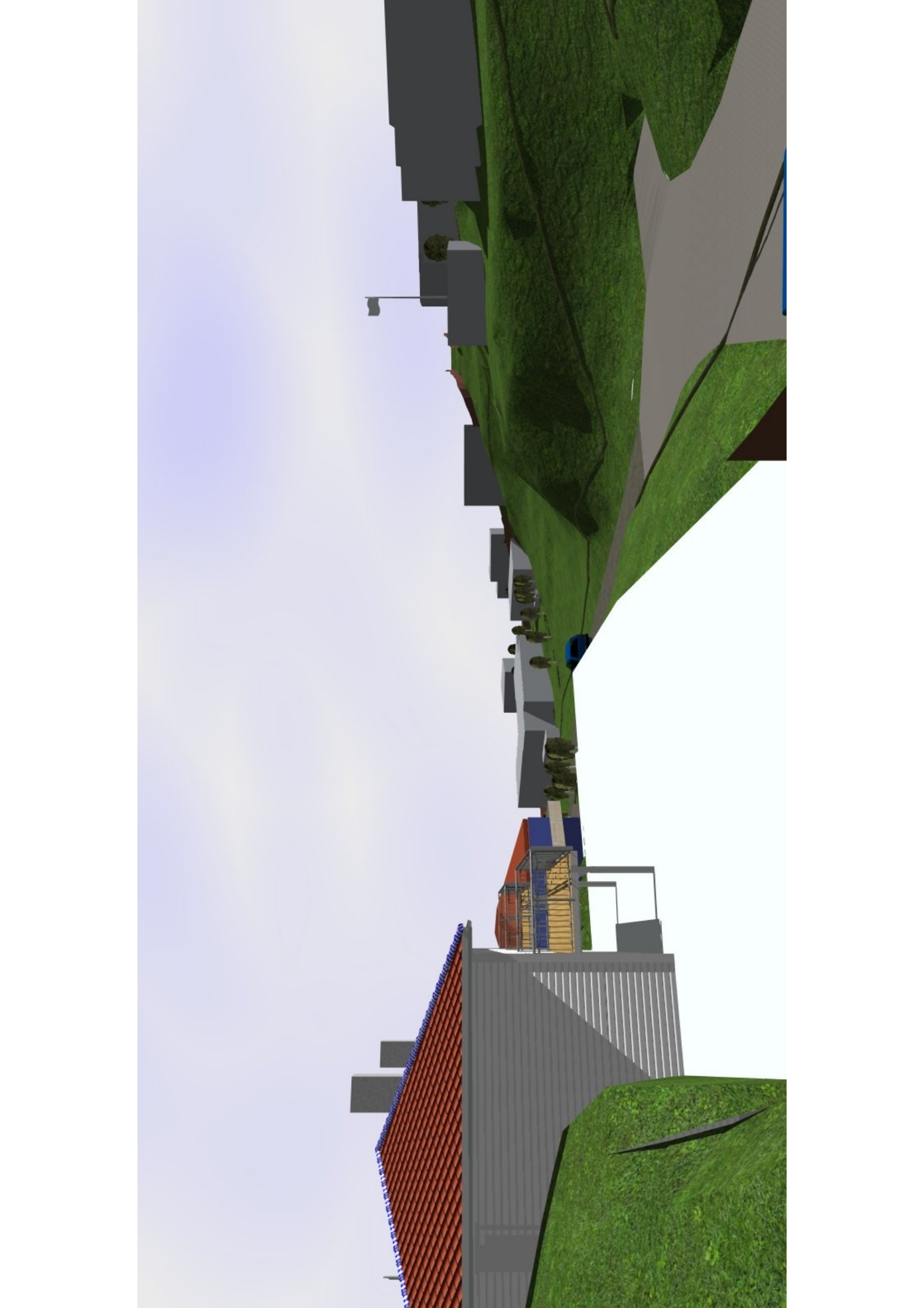
The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.

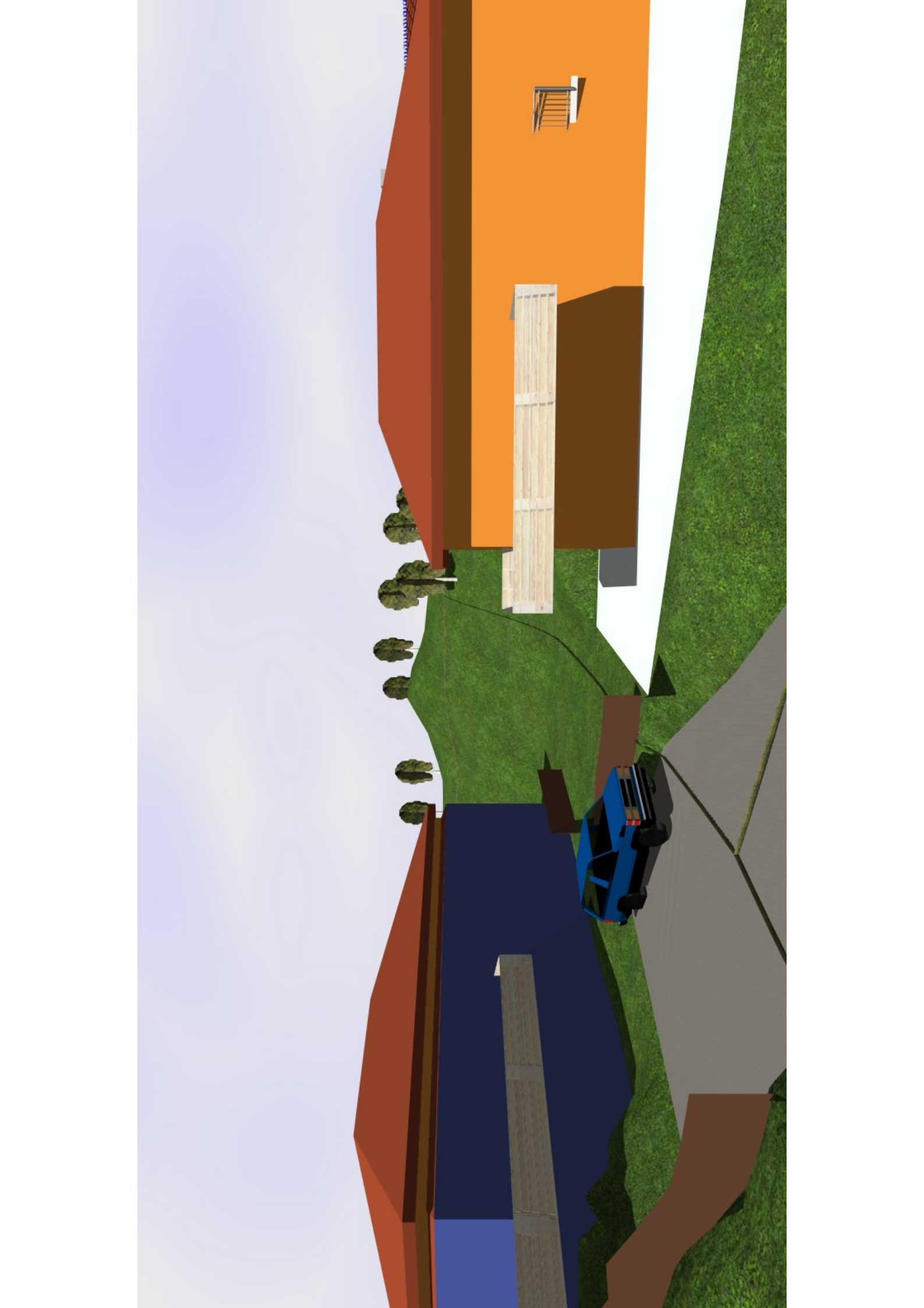
Thank you

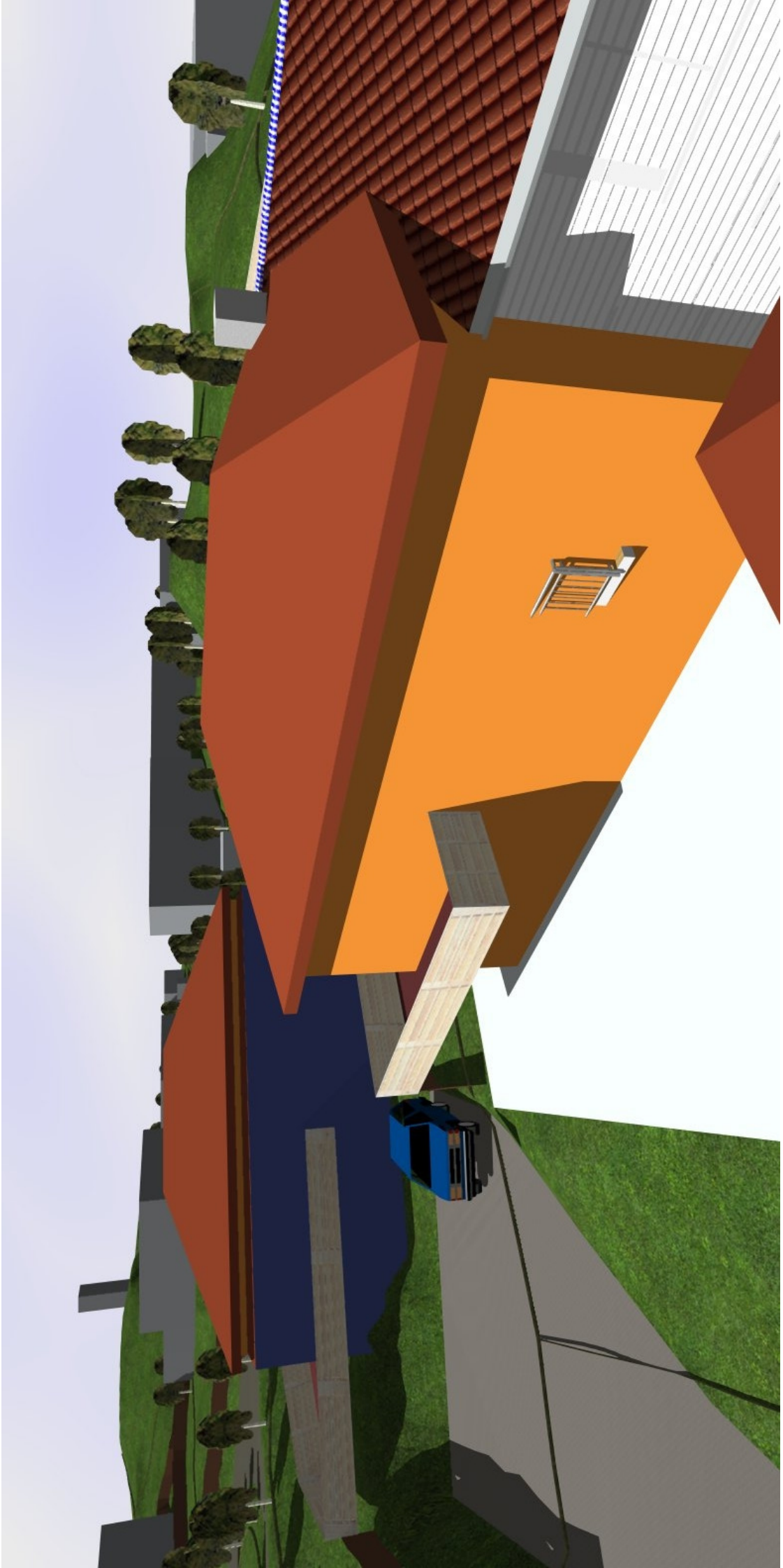




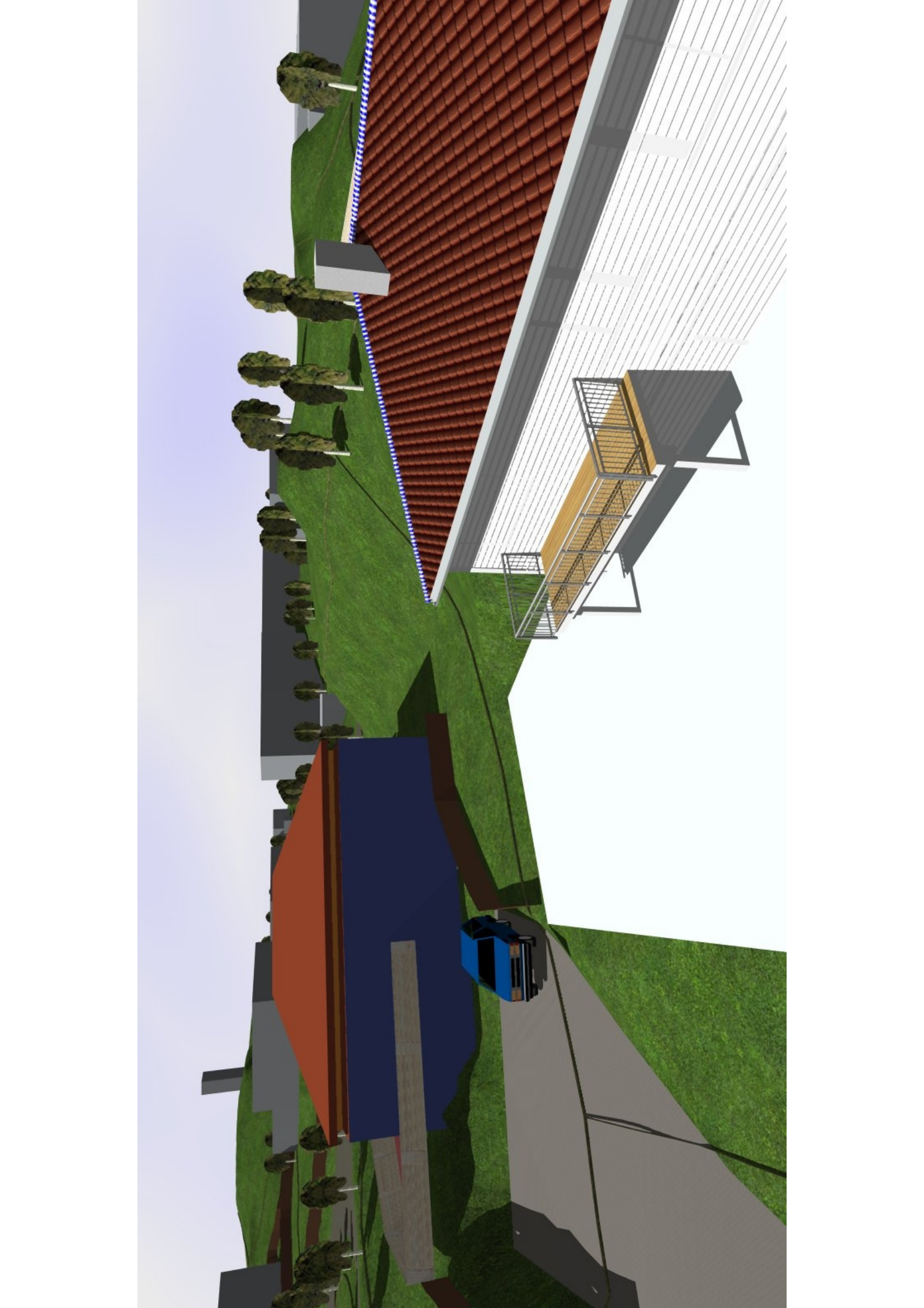


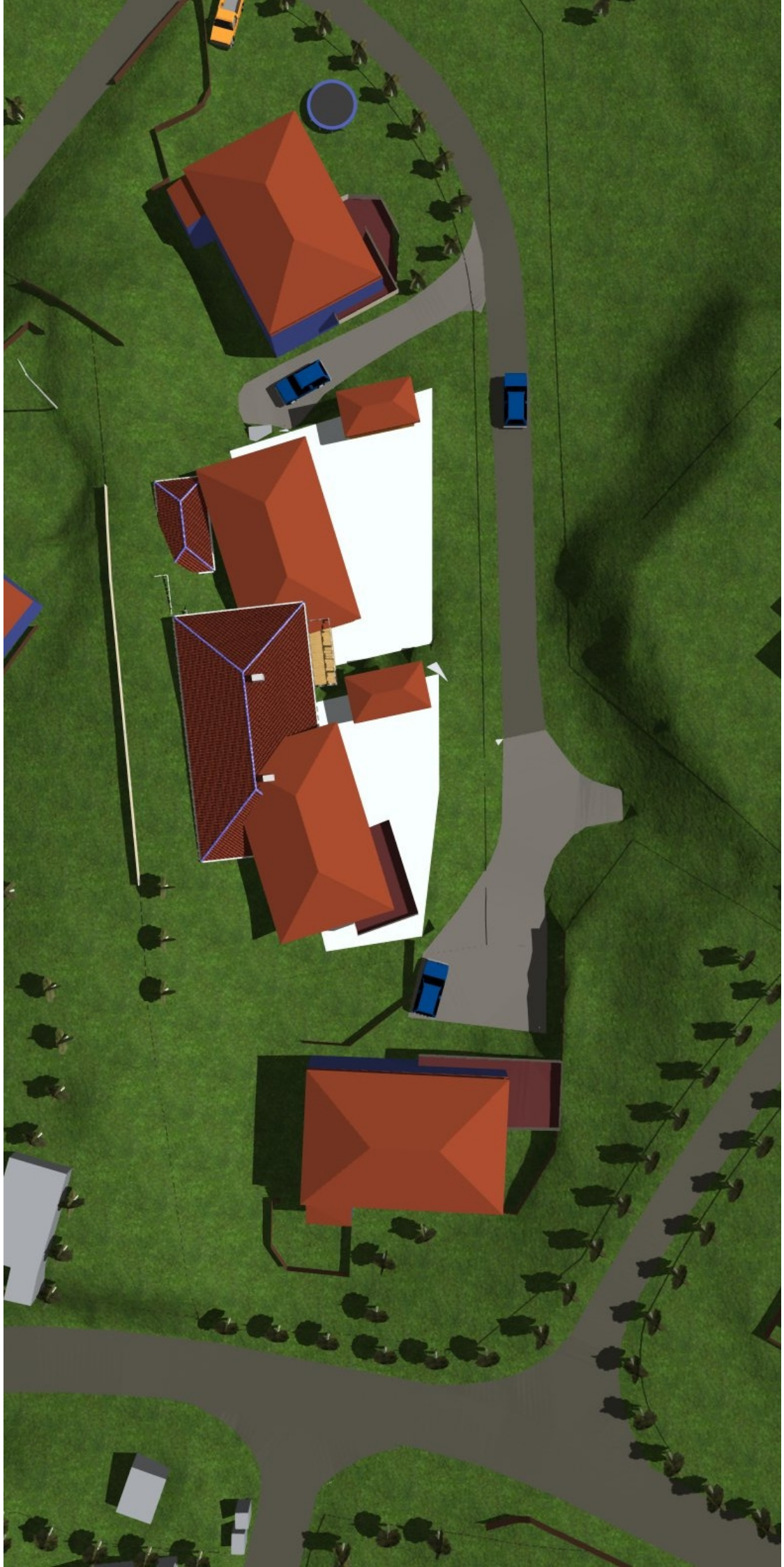












Eks. Tomannsbustad
høgd 2 etasje + 49.2

Einebustad
høgd 2 etasje + 48.7

4 mannbustad
høgd 2 etasje + 47.7

17.87

10.88

21.82

13.81

ca+ 47.7

38.52

ca+ 48.7

Terrasse Einebustad
høgde + 48.7

Terrasse 4 mannbustad
høgde + 47.7

10.

