

**Tilsvar merknad frå gjenbuar gbnr 134/344**, epost datert 08.april.2014

### **Oppsummering**

Vi har gjennom god planlegging og utforming av tomta, samt den tilhøyrande bustaden teke dei naudsynte omsyn til terreng, eksisterande kringliggjande bygningar og omgjevnadene elles. Vi meiner dette er eit tiltak som vil gavne heile nærområdet, spesielt i høve utsikt/innsikt og byggdominans. Vi har fått gode tilbakemeldingar frå dei andre nærliggande naboane. Vi kan ikkje sjå at det er hald i dei elementa som klagande nabo skriv om i si klage. Vi ber om at kommunen ikkje tek klagen til følgje.

Nabo på gbnr 134/343 (tomannsbustad), klavatræet 13 (2 høgda), har kome med merknader til tiltaket. Klagar skriv:

*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.*

Vi tolkar merknadane slik.

1. Ho ønskjer ikkje firmannsbustad på tomtene som er regulert til einebustader.
2. Ho meiner hennar eigedom vil
  - a. tape utsikt og verdi med eit stort ruvende bygg i front
  - b. Vil få langt større innsyn enn det man kan forvente.

Vi har etter innkomne klage svart på denne, epost 09.04.2014 (Sjå vedlegg C5-1).

I tilsvarsbrev til klagar har vi forsøkt å gjere ytterlegare greie for tiltaket, der spesielt punkt 2 over om tap av utsikt og innsyn er gjennomgått og illustrert med teikningar og 3D bilete. Vi har ikkje fått attendemelding på dette tilsvaret, og vi tolkar det slik at ho ønskjer å oppretthalde klagen.

### **Tilsvar til punkt 1.**

Vi søker om dispensasjon frå reguleringsplanen for å setje opp ein 4mannsbustad, grunngjevinga for dette heng saman med at vi meiner dette vil gje betre buforhold for alle på staden, at dette vert eit totalløysing som vert betre enn med to einskilte bygg. Vi viser elles til søknad om dispensasjon vedlegg (b1)

**Tilsvar til punkt 2-** tap av utsikt og verdi- større innsyn enn man kan forvente.

Vi har forsøkt i tilsvarsbrevet å få klagar til å sjå at desse påstandane ikkje er rette, og at løysing med 4mannsbustad vil vere vesentleg betre, spesielt for 2mannsbustaden ho bur i.

Skal bygningane plasserast i samsvar med reguleringsplan, einebustadar i to høgder, den næraste plassert på kote + 46, med avstand til nabobygg ca 11 m og plassert ca 4,5 meter lengre ut på tomta, må dette føre til både større tap av utsikt og gje meir innsikt enn løysing med 4mannsbustad med på kote + 45, med avstand ca 18 meter til nabobygg og plassert i nordlege grense.

Ein 4mannsbustad vil normalt vere meir ruvande enn to einebustader, men vi meiner i høve plassering og terrengmessig forhold vil summen av den visuelle belastninga i denne situasjonen, klart vere mindre enn ved to einebustader, gjerne med tilhøyrande garasjar og terrengmurar.

**Verditap.**

Om hennar eigedom får verditap i høve vår løysing er heller tvilsamt. Vi vil tru at ein einebustad plassert i samsvar med planen som ligg nærare hennar bustad, som klart skuggar meir for utsikt, og som vil gje nærare innsyn enn med omsøkte løysing vil gje eit større verditap.

**Sluttvurdering**

Vi har vore i dialog med alle dei næraste naboane og har gjennomgått prosjektet med dei på førehand. Dei andre naboane har gjeve gode tilbakemeldingar til prosjektet, og dei har sett at dette er ei betre løysing for totalområdet, samt og i forhold til sin eigen bustad. Vi har ved utsending av formelt nabovarsel ikkje motteke merknader frå nokon annan.

Då vi ikkje har fått attendemelding på vårt tilsvarsbrev til klagar, som gjer greie for tilhøva i klagen, vurderer vi det slik at det kan vere andre motiv som ligg bak denne klaga, t.d at ein ønskjer at tomtene skal liggje ubebygd slik som i dag.

Vi ber om at kommunen ikkje tek omsyn til klagen.

Kjell Reigstad  
Ansvarleg Søkjar