

## Korrigerings av faktafeil i tilsvar fremført av Bjerkestrand i sak 18/2703 - Dispensasjonssøknad, oppføring av bygg, 202/130 Hjelmås

Viser til Bjerkestrand sitt tilsvar til vår klage. Vi hadde opplevd det som ryddig å få tilsendt dette, men det har vi ikke og fant det på kommunens nettsider.

**Bjerkestrand sitt tilsvar inneholder dessverre mange faktafeil som vi mener må klares opp i før avgjørelse tas.** Når kommunen skal vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene (pbl) er det viktig at kommunen vurderer ut fra riktige opplysninger. Flere av argumentene til Bjerkestrand ser vi ikke realitet eller relevans i, men vi vil for ordens skyld svare på det også.

### Faktafeil i Bjerkestrands tilsvar:

Faktafeil 1) Vårt hus 202/86 ligger **ikke** syd for omsøkt tiltak. Hele 202/86 ligger *øst* for tiltakshavers tomt. Dette er et vesentlig moment, ut fra at Bjerkestrand dermed konkluderer feilaktig omkring solforhold (se faktafeil nr 4).

Faktafeil 2) Vi, "nabobygg", orienterer oss **ikke** i sydlig retning.

Faktafeil 3) Vi har **ikke** 2 fulle etasjer i vårt hus.

Faktafeil 4) Vi tar **ikke** verdifull sol eller utsikt fra 202/130. (Og hvordan enda et bygg på 202/130 skal "bevare solkvaliteter på tomten" er et ubesvart spørsmål for oss)

Faktafeil 5) Bjerkestrand har lagt ved et kart over andre tiltak i området Apalen som han mener ligger nærmere nabogrense enn 4 meter. Dette mener vi har lite med saken å gjøre, men vi vil uansett få på det rene at denne illustrasjonen inneholder **feil**. Vi eier garasje i blå skravur på en av eiendommene på kartet, og kan meddele at denne **ikke** er plassert utenfor 4 m grense (denne er målt inn etter gpskoordinater). Det som imidlertid er fiffig er at Bjerkestrand har grået ut hele 202/130 (tiltakshavers eiendom) der garasjen står for nærmt grensen og oppført bod og påbygg på garasje ikke er med på tegning. Vi bruker ikke tid på å undersøke andre eiendommer som er skravert, men vi kan i alle fall si at Bjerkestrands illustrasjon **ikke** stemmer.

Faktafeil 6) Tiltaket vil **ikke** skjerme mot støy og innsyn slik det er plassert. I forhold til støy er bygget for lite til å skjerme, og i forhold til innsyn er det for lavt.

Faktafeil 7) Å plassere tiltaket så nært prosjektert vei er **ikke** problemfritt, men derimot kompliserende og fordyrende for veibygger.

Dersom Bjerkestrand setter seg inn i riktige opplysninger, herunder himmelretninger og solforhold og får dette korrekt inn i prosjektet, vil han kanskje raskt innse at flere av hans argumenter faller bort? Ingen av påstandene hva gjelder tap av utsikt, sol, skjerming for innsyn eller støy er på noe tidspunkt illustrert eller sannsynliggjort selv om vi har etterlyst dette. Til opplysning kaster vårt hus ikke skygge over dagens uteplass, hovedhus eller terrasser på 202/130 etter kl 06:00 om morgenen.

### **Vi ønsker videre å kommentere følgende:**

- Vi har etterlyst diverse opplysninger og tegninger som er riktige, men ikke fått noe svar. Generelt har Bjerkestrand vist lite respekt for naboene i så måte. Vi stiller spørsmål om hvordan han kan ha vurdert prosjektet godt når han skriver at "det ikke var oppgitt at det var rammesøknad på tomten fra kommunen". For huset vårt var reist *før* Bjerkestrand sendte søknaden, noe han burde oppfattet på befaring eller ved å søke opp relevant informasjon om området.
- Bjerkestrand argumenterer for kostnader med å flytte vannledning opp mot størrelse på tiltaket, men det er ikke lagt ved noen overslag eller annet for å sannsynliggjøre påstanden. Etter det vi kan se på nettsidene til Utestua vil dette prosjektet trolig koste til sammen rundt 300.000 kroner, så å flytte aktuell vannledning er en liten kostnad i prosjektet. Vi tør faktisk anslå at det hadde vært mye billigere å flytte vannledningen enn å utsette klienten for dispensasjonssøknader og klagehåndtering. I tillegg hadde man gjerne unngått uroligheter mellom naboene.
- At Bjerkestrand ikke ivaretar sin klient ved å ikke få klarhet i om det kan gis tillatelse til fyring er skuffende. Det gir en usikker situasjon for både klienten og oss.
- Det vises til at andre tiltak både i og rundt planområdet er innvilget formodentlig pga «ulemper medført av reguleringsplanen». Dette blir et meningsløst argument da nesten alle bygg Bjerkestrand har merket ut var ført opp før reguleringsplan for Helleåsen ble aktuell.

**Vår oppsummering** er at det ikke kan være andre særlige ulemper for tiltakshaver ved å holde seg innenfor byggegrenser enn at vannledning *kanskje* må flyttes. Dette er en mindre operasjon under grunnarbeidet for tiltaket ut fra at ledningene ligger veldig grunt. Å holde seg innenfor byggegrenser vil ikke forringe bruken av utestuen for tiltakshaver. Det gir heller ingen forandringer i utsikts- eller solforhold for noen.

### **Vi har et anstendig, konkret forslag til helhetlig løsning!**

Om utestua plasseres innenfor 4 meter byggegrense gir det rom for både praktisk og pen beplantning mellom vei, naboer og utestua. Og *det* er en løsning som er til fordel for alle parter; det vil faktisk skjerme for 202/130s eiendom, pga himmelretninger tar det ikke særlig sol for noen, og det vil ikke være til sjenanse for noen av eiendommene rundt. 202/130 bevarer da også plass til å kunne velge å fylle på mer jord i skråning om de vil jevne ut høydeforskjellen ytterligere enn det er pr i dag. Da vil det etter vår mening bli en løsning alle burde kunne leve med, og 202/130 får "i både pose og sekk".

**Å avslå dispensasjonen vil gi ingen eller små følger for tiltakshaver**, men unngå problemer nå og i fremtiden for naboene, praktisk sett pr i dag og ved evt senere veibygging. Det bør derfor tas hensyn til at 3 naboer har klaget med reelle argumenter.

Når det gjelder selve utformingen ser vi det nå som kommunens oppgave å fastslå om det skal opprettes presedens for at denne typen bygninger godtas og går utenom reguleringsbestemmelsene. Denne delen av saken er allerede godt belyst.

Vennlig hilsen

Heidi Styve & Inge Eikanger

*Helleåsen, februar 2019*