

Solveig B. og Terje H. Hella

Litlevika 36

5914 ISDALSTØ

Geir Thomassen

Litlevika 38

5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
- 3. 10. 2014	
Ark. saksnr	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

Knarvik 01.10.2014

Merknad til 2. gangs nabovarsel ang. nybygg på gnr. 185, bnr. 183

Viser til 2. gangs nabovarsel av 14.09.2014.

Det bemerkes at dette er datert 14.09,2014, mens konvolutt er poststemplet den 19.09.2014.

Viser forøvrig til merknad av 1. gangs nabovarsel, datert 09.09.2014.

Denne opprettholdes.

Etter samtale med representant fra kommunen, vil vi i tillegg også sende egen merknad.

Det fremgår av ny byggesøknad at det nå også søkes om godkjenning av terrasse (altan) oppsatt på midten/slutten av 1980-tallet. Denne ikke omsøkte altanen ble den gang bygget inn over 4-meters grense, og holder ca. 2,15 meters avstand til nabogrense. Viser til Plan- og bygningsloven som angir en avstand til nabogrense på minimum 4 meter. Vi ønsker at terrassen samt Leca-mur som denne hviler på trekkes til 4 meter fra grensen slik reguleringsplan for området tilsier.

I tegninger som fulgte 1. gangs nabovarsel, var nybygg anmerket med mål og anga en størrelse på arealet på $3,90 \times (2,50+1,30) = 14,82$ kvm.

I nye tegninger som medfølger 2. gangs nabovarsel er dette nå redusert til $2,70 \times 3,50 = 9,45$ kvm.

I de samme tegninger er arealet notert til å være 8,5 kvm. Dette er anmerket som utvendige mål.

På bakgrunn av dette registrerer vi en uoverensstemmelse mellom tegninger og oppgitt planskisse.

Vi registrerer også at veggen for utleieenhet er trukket inn i arealet, og at det er anmerket en avstand fra denne veggen til nabogrense til oppgitt mål på 4,00 meter. Ut fra tegninger ser det videre ut til at det vil bli laget et åpent rom mellom denne veggen og eksisterende støttemur. Vi ønsker støttemur fjernet samt ny fasadetegning der minimumskravet på 4 meter overholdes. Før dette foreligger kan en ikke ta stilling til byggesøknaden.

Huset er oppført som enebolig med en boenhet. En er innforstått med at det kan leies ut enkeltrom/hybel til en student eller lignende. Det som er omsøkt og påbegynt her er en utleieleilighet med to soverom, stue, kjøkken, bad og vindfang/entre. Dette er på tegningen helt adskilt fra eksisterende bolig, med eneste tilkomst gjennom nytt vindfang og ny inngangsdør. Dette må regnes som en egen boenhet.

Det er slik vi ser det ikke tilrettelagt i reguleringsplan for to boenheter. Vi mener det heller ikke er tilrettelagt med infrastruktur som denne typen utleieenhet krever, som for eksempel friareal, parkering osv.

Huset har et totalareal på over 300 kvm, og vi kan ikke se at det skulle være nødvendig å bygge på boligen.

Det er allerede svært tett mellom våre boliger.

Viser forøvrig til vår samtale av 04.09.2014 der det ble påpekt at det måtte lages en støtte mot steinfylling, spesielt mot to store steiner. Det ble påpekt at dersom disse falt ut, ville alt rase sammen.

Denne steinfyllingen har lagt slik siden 1989 (ref. byggemelding av garasje). Denne fundamenteringen er stabil, og har ikke flyttet på seg. Vi kan ikke se behovet for en slik støtte, og heller ikke en steinfylling av det omfang som nå er laget til som støtte.

Det er pr. dato laget brede trappetrinn i stein, som tegninger i 1. gangs nabovarsel viser.

For en tid tilbake fikk vi overlevert tegninger der det var tegnet inn en trapp fra nedre plan til øvre plan med passasjegenomgang mellom våre garasjer. Denne passasjen er et område som berører begge eiendommer, og den type ferdsel som dette vil medføre ønsker vi ikke over vår eiendom. Dette er det gitt orientering om i muntlig form.

Viser videre til samtale av 04.09.2014 der det ble uttalt at tanken om trapp var bortfalt.

Det viser seg i ny søknad at dette ikke er tilfelle.

Når det i denne omgang søkes om «enkel trapp», ser en at passasjen mellom våre garasjer er tenkt som tilkomst for utleieleilighet. Vi ønsker ikke en slik gjennomgang (ref. linjer over).

Dette viser at vår antagelse påpekt i merknad av 09.09. medfører riktighet.

Forøvrig har denne passasjen hittil vært brukt av begge parter i forbindelse med vedlikehold og til dumpeplass for snø fra parkeringsplasser for begge eiendommer, og det synes vi kan fortsette.

Ellers må det bemerkes at det overrasker oss at det nå søkes om en trapp, etter som det i tidligere nevnte samtale ble sagt at en hadde gått bort fra dette.

En står selvsagt fritt til å kunne bruke egen eiendom etter ønske.

Men det er 46 cm klaring mellom deres garasjevegg og grense mot oss. Vi står fritt til å kunne beplante og sette opp gjerde i senter av grensen, og dette vil redusere klaringen ytterligere. Alle forstår da at søknaden om denne tilkomsten må frafalles.

Vi opprettholder fortsatt ønsket om at det fremgår av ny søknad hvor tilkomst til utleieleilighet skal være.

Vi vil også påpeke at da garasjen deres ble oppsatt i 1989, ble den integrert i vegg til huset, og må derfor oppfattes som en del av bolig. Garasjeveggen mot oss ble dessuten plassert så nær i nabogrense som overhodet mulig. Også den gang burde Plan- og bygningslovens regler m.h.t. avstand mot nabogrense vært overholdt. Dette valgte vi den gang å ikke ha merknad til, på bakgrunn av ønsket om godt naboforhold og at vi hadde den oppfatning at «selvfølgelig måtte dere få bygge garasje». Den ble dermed også godkjent slik den står i dag.

Ved frittstående garasje gjelder ikke 4-meters kravet om avstand mot nabogrense.

Det har ved flere anledninger vært utført endringer på deres hus og eiendom uten at dette har vært omsøkt. Den siste større endringen som er foretatt er en terrasse i forkant av huset. Denne er ca 24 meter lang og har en ca 2 meter høy betongmur i front, i hele lengden. Det er også satt opp rekkverk for å sikre mot fall. Terrassen er nå også påbegynt utvidet i forbindelse med utleieenhet. Samlet areal på terrassen vil da bli økt fra 95 kvm til 115 kvm. I tillegg er terrassen trukket helt inn mot vår grense. Vi mener at også dette er et søknadspliktig tiltak, som ikke på noen måte kan defineres som en markterrasse.

Til slutt vil vi også i denne merknaden repetere eiendomsmeklers uttalelse der det fremgår at ved evt. salg av vår bolig kan vi ikke utelukke at utleieleilighet så tett inn mot oss trolig vil utgjøre en verdiforringelse av vår eiendom.

En utleieleilighet med egen inngang mot oss slik det er søkt om, føler vi som en stor belastning vi gjerne skulle vært foruten. Den vil i tillegg også være til stor sjenanse for oss, med innsyn og aktiviteter som vil komme svært tett inn mot våre uteareal.

Vi håper dere har forståelse for våre synspunkt, og at det kan respekteres.

Med hilsen



Solveig B. Hella / Terje H. Hella

Kopi til Lindås kommune/Byggesaksavd.