

Klage på Detaljregulering – Kubbaleitet

Klage del 1:

I detaljregulering datert 07.11.14, under punkt 5.1.10 stod det: *"Det kan i tillegg leggest til rette for ein einebustad"*. Dette gjaldt innenfor BF10. I detaljregulering datert 21.01.16 (saksnr. 14/1897), er denne setningen fjernet fra punkt 5.1.10. Eier av BF10 har ikke mottatt klage på at det kan bygges en enebolig. Ser med dette ingen grunnlag for at denne teksten har blitt fjernet, og ber dermed om at den legges inn i punkt 5.1.10 slik det opprinnelig var. Nedenfor ser dere sitert fra punkt 5.1.10 i begge revisjoner datert 07.11.14 og 21.01.16.

Sitert detaljregulering datert 07.11.14:

*"Innanfor BF10 er det eksisterande bustad. Tillatt tomteutnytting er % BYA = 30. **Det kan i tillegg leggest til rette for ein einebustad.** Det skal leggest til rette for minimum 2 parkeringsplasser per bueining."*

Sitert detaljregulering datert 21.01.16:

"Innanfor BF10 er det eksisterande bustad. Tillatt tomteutnytting er % BYA = 30. Det skal leggest til rette for minimum 2 parkeringsplasser per bueining."

Klage del 2:

I detaljregulering datert 21.01.16 (saksnr. 14/1897), er det under punkt 5.2.2 blitt krevd at fasade på bustad skal være mot sør. Eier av BK2 har ikke mottatt klage eller tilbakemelding på opprinnelig bustad vinkel mot sør/vest. Dette er ikke blitt nevnt i tidligere revisjoner av detaljregulering. Eier av BK2 har dermed ikke hatt mulighet å si sin mening/klage på vinkling av bustad før den ble endret til sør i den endelige detaljreguleringen.

Sammen med detaljregulering datert 21.01.16, kom et vedlegg for *"Gjennomgang av merknader og uttalelser til 3. gangs handsaming i plan og miljøutvalget 02.12.2015"*. I punkt 14 av dette vedlegget har Gunnar og Anne Kirsti Vatnøy gitt ønske om å vinkle bustad mot nord/sør evt. nord/øst.

Administrasjonens vurdering rår til at bustad skal vinkles mot sør i BK2. Dette er eier av BK2 helt uenig i. Dersom en ser på resten av bebyggelse i området er disse rettet mot sør/vest for å få kveldsol mot fasade, og blir den mest normale plassering av bustad. Det er urimelig at bustad skal vinkles mot sør, på grunnlag av at Gunnar og Anne Kirsti Vatnøy mener de får innsyn på sine 3 soverom. Innsyn er noe de må regne med når en bor i boligfelt. Da er det i tilfelle mange boliger som skulle vært vinklet annerledes. Andre boliger trekker for gardiner/rullegardin på soverom for å skjerme innsyn. Dette gjelder alle som har bolig med nær grense til annen eiendom. At nærliggende boliger til 137/202 skal vinkles vekk i fra deres bolig er urimelig. Dersom en ser på bebyggelse både foran og bak BK2, er alle boliger vendt mot sør/vest (unntatt 137/202).

Eier av BK2 har gått fra 6 til 4 boenheter, og i tillegg flyttet bustad så langt mot sør/øst som mulig. Med dette føler eier av BK2 at han har så godt det lar seg gjøre prøvd å vise

hensyn til Gunnar og Anne Kirsti Vatnøy sin bolig. En vinkling mot sør er urimelig da grunnlag for dette ikke er tilstede.

Sitert detaljregulering datert 21.01.16:

*"Innanfor BK2 kan det oppførast ein bustadblokk med inntil 4 bueininger. Tillatt tomteutnytting er % BYA = 50. Det skal leggest til rette for minimum 8 parkeringsplassar innafor feltet. **Fasade på bustaden skal vere mot sør.** Det skal sikrast at avrenning langs tilkomstveg og det nye området ikkje aukar avrenning til eigedommar nedstraums for området., spesielt gbnr 137/154 og 202."*

Det bes med dette om at punkt 5.2.2 i detaljregulering datert 21.01.16, blir forandret til at fasade skal være vendt mot sør/vest (se tekst med fet skrift i sitat ovenfor).

Mvh

Nils Jarle Solend