

Fra: Lena Melanie Steinhoff <steinhoff.lm@gmail.com>
Sendt: 15. juni 2014 21:35
Til: Hans Kristian Dolmen
Emne: Kommentar til klage på sak 14/2485
Vedlegg: Budlogg 001.jpg; ATT00001..htm; Byggegrenser.pdf; ATT00002..htm; Husplassering 1.JPG; ATT00003..htm; Husplassering 2.JPG; ATT00004..htm; Husplassering 3.JPG; ATT00005..htm

Vedr. klage på justering av byggegrenser på Gnr. 23 Bnr. 34, datert 20.05.2014.

Etter Pbl § 21.3 første ledd skal merknad til nabovarsel "være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker". Nabovarsel ble første gang sendt ut 19. april. "Kvittering for nabovarsel" ble destruert av klagende nabo. Nabovarsel ble derfor sendt ut for andre gang 8. mai. Fristen for når merknad måtte være mottatt gikk ut 22. Mai. Vi har ikke mottatt merknad til nabovarsel. Vi har utelukkende blitt oppmerksom på merknaden via kommunen. Eventuell merknad er følgelig ikke fremsatt i samsvar med gjeldende krav og frister. Vi mener derfor at merknaden ikke skal tas hensyn til ved vurderingen av søknaden. Dersom det likevel blir tatt hensyn til klagende nabo sine merknader, ønsker vi å knytte følgende kommentarer til anførselene.

Til nr. 1:

Vi klarer ikke å se at vi ved å bygge lenger oppe blokkerer for utsikten deres. Tvert imot. Bnr. 529 ligger lavere enn høyden på tomten vår slik at man fra denne delen av nabotomten allerede har minst utsikt. Ved å bygge på høyden sperrer vi derfor minst mulig for en eventuell utsikt fra nabotomten. Eiendommen deres er såpass stor med byggegrenser fire meter fra tomtegrenser i alle retninger slik at de har god fleksibilitet med tanke på plassering av hus (noe vi per i dag ikke har).

Veldig flott fjordutsikt har man dessverre ikke fra naboeiendommen i dag. I tillegg står det mange trær på vår tomt som også sperrer utsikt. Disse kan ikke videre felles uten vår eller kommunens tillatelse. Dersom kommunen likevel er i tvil, foreslår vi en tur på eiendommene for å undersøke forholdene selv.

Til nr. 2:

Vi overtok eiendommen i februar 2014 etter å ha vunnet budkrigen i januar. Klagende nabo var også interessert og budgiver til vår tomt den gang. Vedlagt ligger utdrag fra budloggen som viser Kamil Daibes som aktiv budgiver til tomten vår. Vi ble informert lenge før vi eller noen andre la inn bud at selger i desember 2013 hadde sendt inn søknad om justering av byggegrensene. Vi har gått utifra at alle interesserte kjøpere har fått samme informasjon som vi. Som budgiver til vår tomt, forundrer det oss derfor om klagende ikke skal ha fått beskjed om søknaden. Vi snakket mye med både megler og selger om at huset ville stå finest oppe på høyden. Vi vil derfor tro at klagende kjøpte nabotomten i visshet om disse planene. Da selger visstnok ikke leverte nabovarsler, ble ikke saken behandlet videre, og derfor søker vi nå på nytt.

Også vi har betalt mye for å få drømmetomten og ønsker følgelig å utnytte potensialet og mulighetene den gir oss.

Til nr. 3:

Det er samme tidligere eier, Svein Ove Warhuus, som solgte både vår tomt 23/34 og nabotomten 23/529. Det er derfor sannsynlig å tro at selger ikke ville søkt om tiltak som ville forringet verdien på sin egen nabotomt nevneverdig. Da det også er naturlig å tro at klagende nabo visste om byggegrenseplanen ved kjøp av nabotomten, kan vi ikke se at tomten mister verdi siden det da ikke er kommet ny informasjon etter kjøpet. Se også punkt 1 om hvorfor vi ellers mener det ikke påvirker verdien.

Til nr. 4:

Illustrasjonkartet til JM er som navnet tilsier bare en illustrasjon over mulig plassering av hus og ikke noe bindende kart.

Til nr. 5:

At nabo ikke var kjent med at det var gjort et makeskifte mener vi ikke nødvendigvis er relevant for saken. Dette ble dessuten gjort før kjøp av av begge tomtene. Kjøper har dermed undersøkelsesplikt i forhold som er relevant for eiendommen.

Vi fikk beskjed av selger at det var blitt sendt inn søknad om endring av byggegrensene. Dette ble også formidlet til megler Joar Teigland. Han visste dermed om selgers tidligere planer i tillegg til våre ønsker om å bygge høyere utenfor dagens grenser.

Viser også til brev fra kommunen datert 13.06.14.

Sammen med søknaden sendte vi også kart med eksisterende byggegrenser samt ønsket byggegrense. Denne ligger vedlagt på nytt i tilfelle den ikke er blitt sett.

Angående plassering av hus, kan vi ikke vise til noe nøyaktig plassering da vi er tidlig i planleggingsfasen og ikke har snakket med noe husleverandør enda. Vurdering av plasseringen vil bli gjort med hensyn til terreng, utforming, utsikt, solforhold og nabohus sammen med en entreprenør. Vedlagt ligger likevel tre kart over mulige plasseringer slik vi omtrentlig ser det for oss. Vi vil sannsynligvis bygge et hus på skrånet tomt med tilsammen to etasjer hvor underetasjen blir liggende delvis under bakkenivå. NB: huset er ikke nøyaktig skalert og bare en skisse over mulig utforming.

Vedlegg 1: Budlogg

Vedlegg 2: Byggegrenser

Vedlegg 3: Mulig plassering av hus 1

Vedlegg 4: Mulig plassering av hus 2

Vedlegg 5: Mulig plassering av hus 3

Med vennlig hilsen

Lena M. Steinhoff og Eivind E. Namdal