

Øystein Thunold og Lene Haukås Thunold
Heiane 24
5918 Frekhaug

06.01.16

Ansvarlig søker/tiltakshaver
HTCC Entreprenør AS
V/ Knut A Kittelsen
Sundmannvegen 18
3812 Akkerhaugen

Merknad vedrørende nabovarsel for eiendommen Gnr 27 Bnr 166 i Meland kommune

Bakgrunn:

Vi viser til mottatt nabovarsel for eiendommen Gnr 27 Bnr 166 i Meland kommune, datert 15.12.2015, postlagt 29.12.2015.

Drøftelse:

Varslet tiltak er plassert oppå en fylling som er 2,5m over opprinnelig terreng i husets østre hjørne og tiltaket er stort både i omfang og høyde (viser til dispensasjon søknad fra begrensning i reguleringsplan). I følge kart over opprinnelig terreng for tomten vil omsøkt planeringshøyde på kote 42 ikke gå under huset i det hele tatt, men tangere husets sørvest vegg, huset som er stort i utgangspunktet blir da enda høyere ut fra eksisterende/opprinnelig terreng (ved midlertidig lagring av masser har en planert og komprimert ferdig).

Ved utbygging av feltet har vi inntrykk av at det tidligere vært vektlagt at det skal være en linje i mønehøyden på husene kombinert med opprinnelig terreng. Om en legger opprinnelig terreng til grunn bør høyde på mønet være nærmere Heiane 29 (kote 45,36) enn Heiane 37 (kote 53,02) som er nabohusene henholdsvis i sør og nord, da Heiane 35 (kote 51,2?) og Heiane 29 hadde lik høyde i terreng før utbygging. Om en drar en linje mellom mønene og legger denne til grunn bør en også komme nærmere mønehøyden på Heiane 29 enn Heiane 37 da tiltaket varslet på Heiane 35 ligger nærmere Heiane 29 i horisontalplanet.

Vedlagt varsel følger det dispensasjonssøknad, da vi kjøpte tomt i Heiane var det blant annet pga. at det var et felt for eneboliger iht. reguleringsplanen. Vårt argument for å ville bygge i et eneboligfelt var at det er mer stabilitet i større boliger enn mindre enheter (da med tanke på en fremtidig seksjonering av varslet tiltak) som gjerne er inngangsbillett til boligmarkedet.

Varslet tiltak kan se ut til å ha større utnyttelsesgrad enn tillatt iht. reguleringsplan, dette er det ikke søkt om dispensasjon for.

Det bemerkes at mønehøyde som er satt ut i mottatt tegningsgrunnlag refererer til en høyde på gjennomsnitt terreng, dette referansemålet er ikke oppgitt.

Tiltaket ser ut for oss å være det samme som ble varslet i februar 2012 uten at en har tatt hensyn til merknad som da ble levert, en har heller ikke nå sørget for å få med alle målsettinger som kommunen spurte etter den gang og som førte til at tiltaket måtte varsles på nytt. Dette sett sammen med at den midlertidige lagringen av masser er utført som ferdig grunnarbeid, og manglende sikring av massene på tomten, oppfattes av oss som å grense til arroganse og at en turer frem uten hensyn.

Konklusjon: Basert på det over ber vi om at tiltaket senkes til en mønehøyde tilsvarende kote 48,5m, videre ber vi om at tiltaket holdes innen reguleringsplanens rammer vedrørende utnyttelsesgrad på tomt og begrensning for tomannsbolig (størrelse på leilighet).

Med hilsen

Øystein Thunold

Lene Haukås Thunold