

Elin Rognø

Bullaåsen 2
5281 Valestrandsfossen

Dato: 8.april 2019

Mobil: 90973482

E-post: erogno@online.no

OSTERØY KOMMUNE

Rådhusplassen

5282 Lonevåg

MERKNAD TIL SAK NR 19/516 ANGÅENDE OPPFØRING AV ENEBOLIG, MURER M.M. FOR

DANIEL SYNNEVÅG PÅ G NR 137, B.NR 221 VALESTRAND. SAKSBEHANDLER MARIT NEDRELI.

Viser til kopi av rammesøknad, administrativt vedtak nr.099/19, av dato 21.03.19, mottatt på E-mail.

- 1) Viser til at Daniel Synnevåg nå har skiftet byggefirma og saksbehandler fra Byggmester Solberg v/bygningsingeniør Andreas Tveiten til Arcoconsult v/ jurist Inge A. Johannessen.
- 2) Men klagen fra GNR/BNR 137/205, hus nr.2 og 4 av 19.03.18 står ved lag! Der kommer det bl.a. fram at vi ikke tillater anleggsmaskiner, traktorer og lastebiler og betongbiler fra arbeid på Synnevågs tomt plassert på vår eiendom. Ellers er sol og sikring viktige stikkord!
- 3) Jeg har nå disse tilføyelsene:
Jeg slutter meg helt til innsigelsene fra GNR/BNR 137/237, Bullaåsen 14 fra Terje Svendheim og Sunniva Thorbjørnsen. Denne er så absolutt i samsvar med min mening og merknader til tomt, hus m.m. Gjelder også den nye klagen fra april-19. VEDLEGG NR 1
- 4) På skjema A1 Bygningsopplysninger*, som føres i matrikkelen, står det krysset av med NEI for skred og andre naturforhold. Dette stemmer så absolutt ikke etter min mening, Den samme typen fjellformasjon finnes og flere steder i Bullaåsen, bl.a på høyre side ved innkjørselen fra Vardalsvegen til Bullaåsen, og langs høyre side av gangveien (snarvegen) fra veggen og opp til hus nr 12, 14, 16, 18 m.fl. Det er dette jeg kaller for "råtafjell" og frykter for steinsprang. VEDLEGG NR 4 Jeg er redd det skal rase eller rulle ned stein fra fjellskråningen og/eller andre steder på tomten når de begynner å jobbe og skyte. Jeg vil påpeke at dersom det blir skade på min eiendom under bygging, må utbygger stå ansvarlig.
* Vedlegg nr 2 se og vedlegg 3A og B!
- 5) Feil på bilde. Viser til bilde som fulgte med kopien fra kommunen. Det er et bilde som er mist 4-5 år gammelt, for garasjen vår er ikke tegnet inn. Huset var oppført i 2008, men først bare seksjon 1, som Arild Svellingen kjøpte. Byggmester Reinhardt Barthel fra Ølve, skulle selv bo og gjøre ferdig seksjon 2 mens han bygget flere hus på Osterøy. Slik gikk det ikke. Han fikk senere slag og er nå ute av drift. Det var senere denne seksjonen nåværende eier av seksjon 2 kjøpte ca et år før meg, Bildet på salgsoppgaven jeg fikk, viser fjellnabben bak huset.
VEDLEGG NR 5

- 6) Ingen murer av betong eller gråsteinsmurer blir framdeles ikke godtatt i grensen, men må følge vanlige krav om avstand fra grenselinjen og max høyde 1-2 meter. Et sikringsgjerde på toppen av muren nær fjellskrenten/ stupet, må ikke være et bastant gjerde av tre, men helst slik at de følger med netting eller plexiglass eller den nye typen av plast med god avstand mellom stolpene! Sikringen pr.d.d. med trepaller og et enkelt plankegjerde, er ikke godt nok, og vil bli påklaget slik at de følger Arbeidstilsynets krav. VEDLEGG NR 6 Hvis det ikke blir foreslått og gjennomført noen nye og bedre sikringstiltak på den nye søknaden, ser jeg meg dessverre nødt til å gå videre på de sakene som der påpekt. Og før vi får svar på våre klager, kan ikke Daniel Synnevåg sette et spadestik i jorden på tomten sin!
- 7) Wc og avløp. Skjema A1 . Det er ikke krysset av for det, men det kjempestore huset skal vel ikke bygges uten vannklosett? Og hvor skal septiktanken være? Forsto på forrige saksbehandler Andreas Tveiten, at det offentlige avløp skulle etter inntegning fra kommunen skulle ned i de to rør som stikker opp i det krysset der Gnr/Bnr 137/205, Edwardsdals og Synnevågs grenser møtes.
Det virker helt naturlig til alles beste!
- 8) Vi og også de i nr 14, har ved flere anledninger bedt kommunens folk/saksbehandler komme ned for å se på tomten til Daniel Synnevåg, plassering av hus, høyde av hus, murer og avstand til naboene og en estetisk beliggenhet i forhold til nabohusene. Det vil si at huset hans glir naturlig inn i forhold til naboeiendommene. Men kommunen har svart at de ikke har anledning til det! Dette undrer oss!
- 9) Vi i hus nr 2 og 4 blir mest sjenert av et høyt hus og murer som skygger ytterligere for den lille sola vi har! Når vi i framtiden står utenfor huset vårt og ser opp på Synnevågs eiendom om han får medhold i alle sine ønsker, vil vi se en fjellvegg på 6-8 meter, mur på 2m ,og et gjerde på toppen.
Er det rart vi ikke ser sola?
- 10) Byggeprosjektet til Daniel Synnevåg minner meg mest om en høy ridderborg med gråsteinsmur omkring. Det er bare vollgraven, porten som kan heves og lukkes, og gullfiskene i vannet som mangler! Jeg velger å se det humoristisk. Men så til alvor : Det at vi mister så mye sol på fellestomt for nr 2 og 4 ,er et stort problem for oss som har lite sol fra før !
TILTAK :Det nye huset til Synnevåg må skytes ned i fjellet så bare halve kjelleretasjen er synlig
De to vinduene må flyttes lenger opp, og vei fra hovedvei til garasje og innkjørsel til de må og tilpasses at bygget ligger dypere nede på tomta !

Elin Rognø

Med hilsen Elin Rognø

Arkoconsult avd. Bergen
V/ Inge Johannessen
Valestrandsvegen 390
5281 Valestrandsfossen

Valestrand 24.02.19

Innsigelse på Nabovarsel angående GNR/BNR 137/221

Merknader fra GNR/BNR 137/237 Seksjon 1, Bullaåsen 14.

Bygget er på 3 etasje + tak konstruksjon som vil gi en total bygge høyde på ca. 10,85 meter er veldig dominerende i forhold til nabobebyggelse.

Nabobebyggelse ligger på + 60 m.o.h med boliger på 2 etasjer inkludert i tak, med total byggehøyde på ca. 6,8m.

Huset vil ha en ferdig mønehøyde på ca. + 73 m.o.h som vil resultere i en 13 m høyde forskjell mellom GNR/BNR 137/221 og GNR/BNR 137/237 som vil ha en stor påvirkning på sol, skygge forhold og innsyn.

Det ble ikke vedlagt noe skyggestudie med nabovarselet, men egne undersøkelser viser at det høye huset vil resultere i at solen ikke vil stå høyt nok på himmelen til å komme over taket mesteparten av året. Konsekvensene vil være at uteareal mister store deler av ettermiddagssol.

Forslaget til bygget vil skyggelegge store deler av uteareal, og i tillegg være dominerende og ruvende i forhold til andre bolighus i området. Disse elementene vil til sammen føre til særlig stor forringelse av bokvalitet, både følt og målbar. Og vil gi en negativ økonomisk innvirkning på eiendom.

Vi fremlegger følgende krav:

*Boligen bør reduseres med en full etasje.

*Boligen må bygges med to etasjer og overkant gulv bør ikke overstige + 60 m.o.h.

*Boligens 2 etasje innkluderes i tak.

*følge reguleringsføringsegner om at «byggninger i samme gruppe bør ha ensarta utforming (takform, taktekking og takvinkel)»

MVH

Terje Svendheim og Sunniva Thorbjørnsen

Vedlegg nr. 1

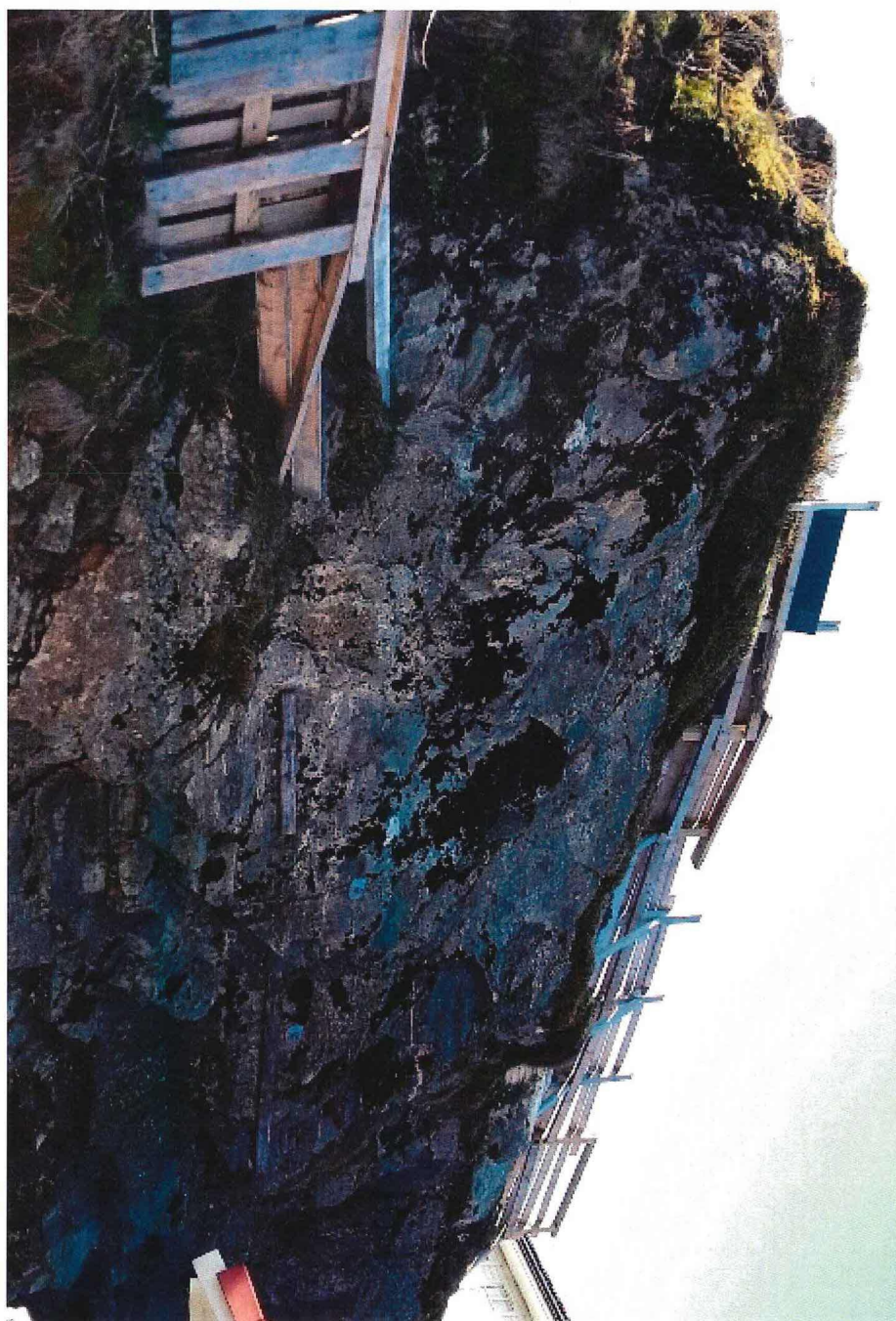
Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Er det høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <input type="text"/>
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

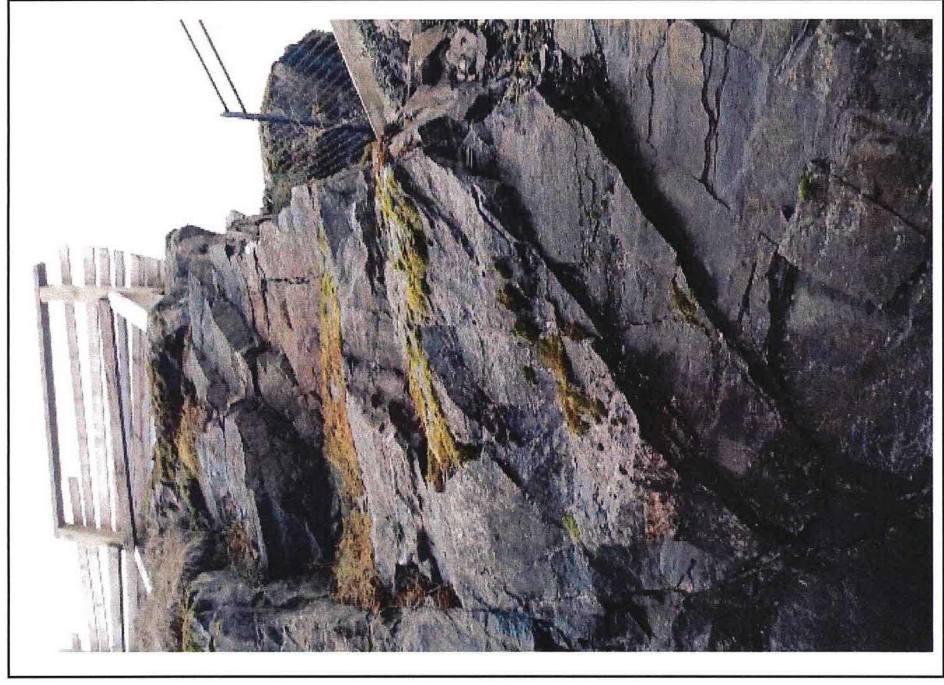


← Garasje

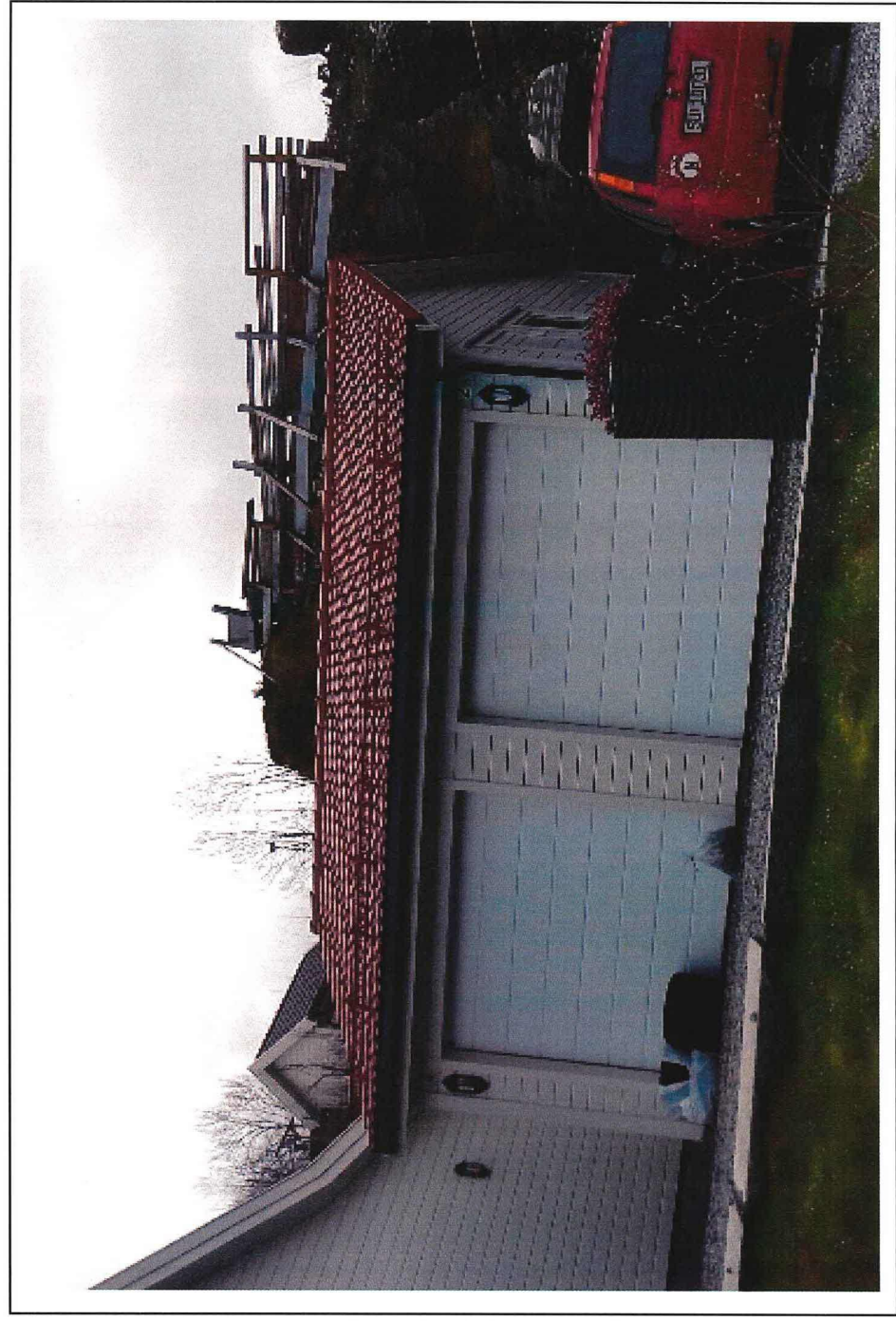
Vedlegg 3A

K

11. APR. 2019

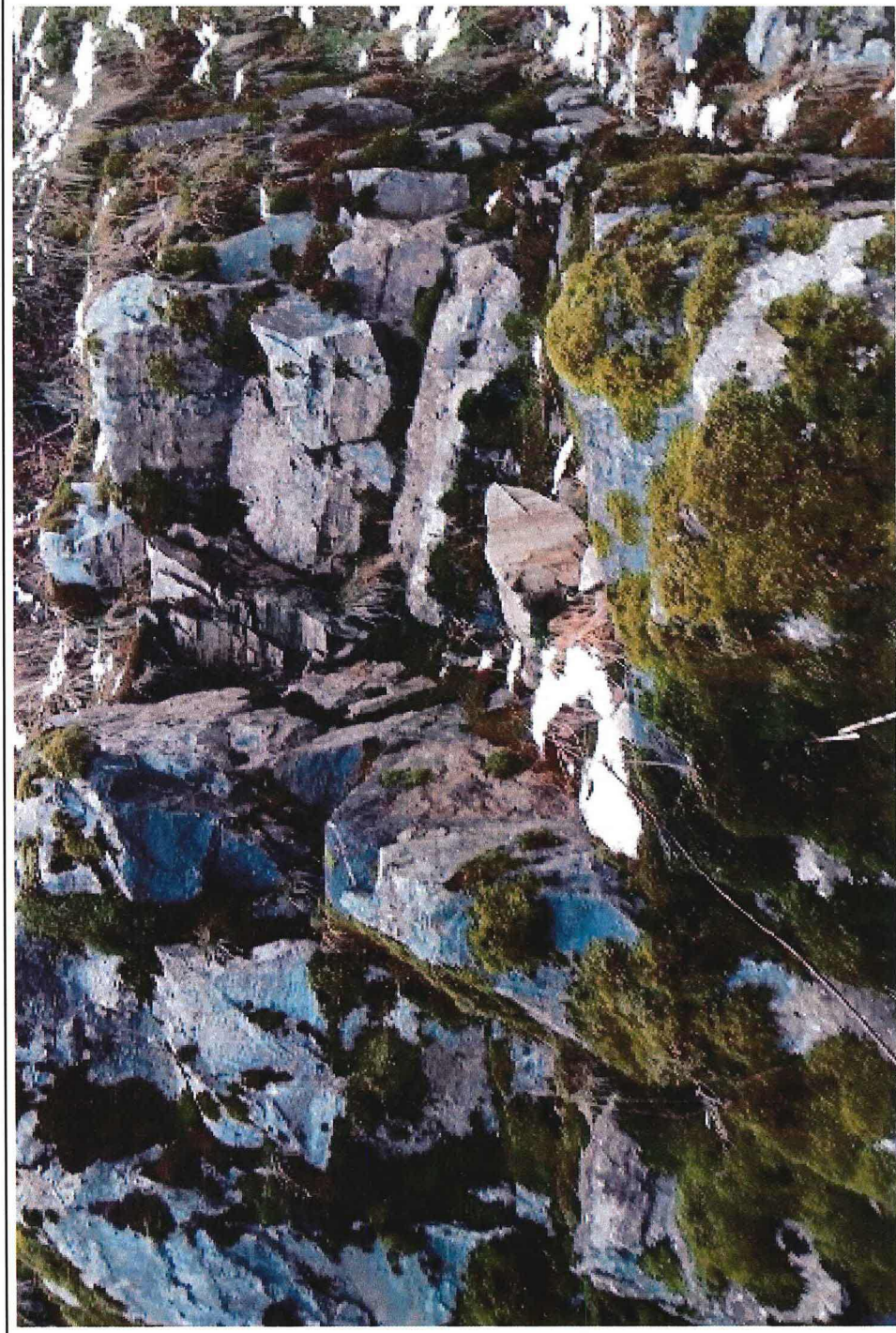


↑ 3B



Vedlegg 3B

11. APR. 2019



Rötafell i byggefeltet! Vedlegg nr 4

11. APR. 2019

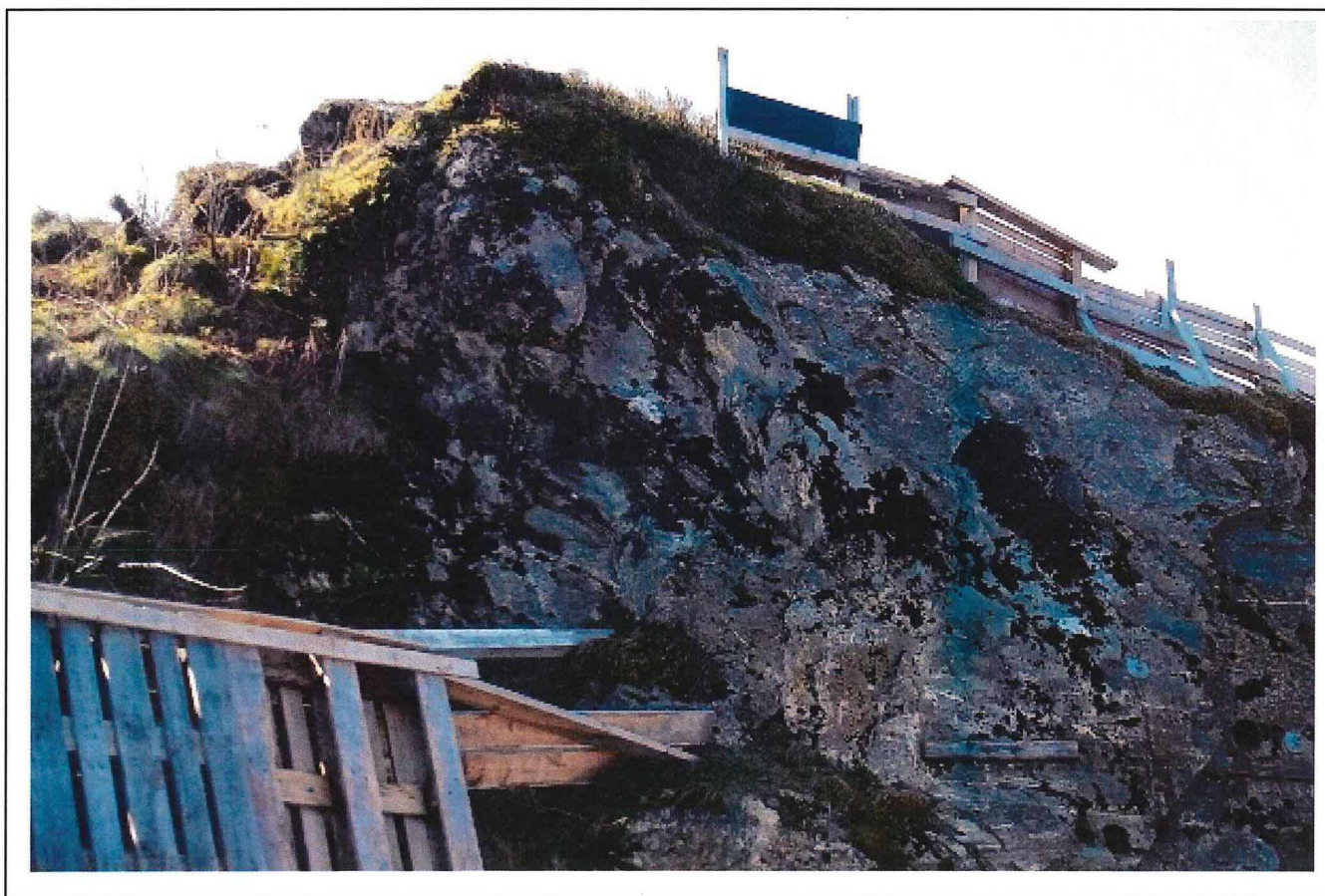


← Fjellskrent

Vedlegg 5

Bilde fra salgsoppgave fra Postbanken 2011. Er trolig tatt i 2008
når huset var nytt!

11. APR. 2019



Vedlegg nr 6