

Osterøy kommune
v/Teknisk forvaltning
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

Valestrand 10.04.2019

Klage på Vedtak om rammetillatelse til enebolig GNR137 BNR221 Saksnummer: 19/516

Fra GNR.137 BNR.237 Seksjon 1. Bullåsen 14

Klage omfatter:

- Sol, skygge og innsynsforhold
- Boligstørrelse reduseres

I forhold til søknaden som er sendt inn, er det ingen referanse til hvordan boligen sin størrelse har innvirkning på sol, skygge og innsynsforhold på de nærliggende boligene. Dette er noe vi mener kommunen burde ta sterkt hensyn til, og da be søker komme med Sol- og skyggestudie om hvordan dette påvirker nærliggende naboer/tomter. Ser man på tomtene på de av naboene som har godkjent byggingen, ser man også at de har tomter snudd andre vei, som gjør at de ikke vil bli fratatt sol på sine hoved utearealer og utsikt.

Vi mener søker burde redusere boligstørrelsen sin ned med en etasje. Nabobebyggelse ligger på + 60 m.o.h med boliger på 2 etasjer inkludert i tak, med total byggehøyde på ca. 6,8m. Søkers bygg 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. 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. Noe som helt klart vil resultere i store forskjeller i sol- og skyggeforhold fra hvordan det er til dags dato.

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.
- At det blir foretatt og framlagt resultat av sol- og skyggestudier.
- Boligen må bygges med to etasjer og overkant gulv bør ikke overstige + 60 m.o.h.
- Boligens 2 etasje inkluderes i tak.

Dersom klage fører fram vil det kunne medføre at bygget må endres.

Dersom bygging starter før klage er behandlet, vil søkers innrettelse minske muligheten for å nå fram med en klage.

Derfor ber vi om utsettelse av iverksetting, jf. forvaltningsloven § 42, 1. ledd, fram til klage er ferdigbehandlet i alle instanser.

Mvh

Terje Svendheim og Sunniva Thorbjørnsen