

ARKOCONSULT AS

Postboks 103

5291 Valestrandsfossen

23.11.2020

Merknad til byggeplanane for Valestrandsvegen 219

Brev er motteke , datert 10.11.2020, om det som blir presentert som ein byggeplan eller ein plan for å gjera endringar for Valestrandsvegen 219, gardnr. 1, bruksnr.5.

Vi, Randi Loftås , ved verge Kari Loftås, har som nabo merknader til dette prosjektet.

Etter samtale med ansvarleg søkjar, Arkoconsult , og Byggesaksavdelingen i Osterøy kommune, kjem det fram at søknaden ikkje er ein byggeplan eller endringsplan, men ein søknad om å få godkjent eit bygg som allereide er bygd.

Bygget som er oppført samsvarer ikkje med dokumentasjon forelagt våre foreldre, Johannes og Randi Loftås, i desember 2011, hverken når det gjeld plassering, størrelse eller form på bygget. I følgje Osterøy kommune stemmer det heller ikkje med godkjent byggesøknad, sjølv med gitt dispensasjon ifht utnyttingsgrad av arealet.

Forskrift i Pbl paragr. 29/4 seier at avstanden til nabogrense skal minst svara til byggverkets halve høgde, og ikkje vera under 4 meter. Ut frå mottekne teikningar er bygget frå innvendig golv til møne ca 6,5 m, og eit tilbygg på 50 m² mot nord som ikkje var del av søknaden i 2011 eller godkjent då, er i heile sin lengde oppgitt til å vera 1,5 m frå grensa. Begge krava i forskrifta er såleis brotne.

Vi ser at utbyggar har tatt seg til rette og ført foreldra våre og kommunen bak lyset.

Samtykke til å bygga inntil ein meter frå nabogrense, gitt av Randi og Johannes Loftås i desember 2011, var gitt på feil grunnlag og må falla bort.

Arkoconsult ber om at det blir gitt ei ny erklæring om avstand til nabogrense.

Erklæringa frå eigar av gardsnr. 6, Randi Loftås, er at bygget må ha ein avstand frå heile nabogrensa til gardsnr. 6 på fire meter, slik forskrifta krev.

At bygget er plassert så nær som ein meter frå nabogrense mot gardsnr. 6 mot nord, forringar denne eigedomen sin verdi og begrenser muligheter for god utnyttelse av eigdommen i dag og også for muligheter ved utbygging fram i tid.

Bygget må difor tilpassast kravet i Pbl paragr 29-4 : bygget må ha ein avstand frå nabogrense som minst svarar til byggets halve høgde og må ikkje vera under 4 meter. Tilbygget må difor fjernast.

Venleg helsing

for Randi Loftås

Kari Loftås, verge