

Linda Eikefet Revheim

Hus nr 2 Hatland 14/379

5282 LONEVÅG

6/4-15

Osterøy kommune

Att: kommuneing. Torbjørn Helgeland

Att: Rådmann O. I. Øvregård

5282 LONEVÅG

SAK: godkjenning av Hatland 14/379. Dykkar referanse 15/8611 av 010415

Viser til dykkar brev av 010415 der de ber om årsak til klage på vedtak.

Årsak til klage på vedtak:

Parkering:

Dykkar vedtak og godkjenning av utomhusplan og parkeringsplan ved bygg 1 vert påklaga då det er feil i planen. Det er bevisst utelukka å teikna inn takoverbygg over inngangsparti som måler 1.90 m ut til inntegna parkert bil. Her tas høgde for at ein skal kunne opne bildører når bilen er parkert.

Rådmannen har tidligare påpeika i vedtak at parkeringsarealet synes noko trongt, og at det må tas omsyn til mjuke trafikkantar. Det var også i dette vedtaket påpeika at parkeringa ikkje er i samsvar med Statens Vegvesen si handbok for parkering.

Slik eg ser og opplever det har ikkje arealet blitt større etter synfaringa eller førre vedtak.

Eg viser også til tidlegare innsendte bilete der me syner parkeringsforholda i praksis.

Eg er overraska over at kommunen og byggherre Bergan har klart å teikna inn i ein plan betre parkeringsforhold enn det som eksisterer i det verkelege liv. Eg etterlyser også trafikksikring rundt parkeringsforholda.

Tillet meg å vedlegge eigne oppmålingar frå takoverbygg og mot mur for hus 2,3 og 4.

Hus nr 2.

Her er det 8m 50cm frå takutstikk til mur

Men her svingar muren inn på plassen og bredden blir då avkorta til **6m 30 cm** (sjå tidlegare billede)

Hus nr 3

Her er det **6m 30 cm** frå takutstikk til mur

Dersom naboens Golf står med opne dører på begge sider ved rengjøring, har eier av hus nr 4 kun 2m50 cm til å passere på til sine 2 inntegnede P plasser utenfor sin bustad

Hus nr 4

Her er det **4m20 cm** frå takoverbygg til mur.

Her er inntegnet 2 biler på dette arealet, det tilsvarer 2m10cm pr bil utan å opne dører.

Når det gjelder P-plass som er inntegna for 3 biler, manglar det både stoppekant for å hindre utforkjørsel, og det er ikkje asfaltert ut mot mur som er for lav. Her manglar også gjerde på topp av mur.

Trafikksikring

Det er vedtatt at byggherre får dele eigedomen i 2 deler ved forslag til oppsett gjerde for trafikksikring. Sjå inntegna gjerdeforslag på situasjonsplan. Dette kan ikkje aksepters, og gjerde må gå som sikring langs veg langs eigedomsgrensa.

Kommunen vil kanskje meine at dette er privatrettslege forhold, men det vil eg protestera på då trafikksikring av eigedom er regulert i Pbl. og Kommuneplanen.

Ny avkjørsel frå bustadområdet.

Det ble i mai 2014 anlagt ny avkjørsel frå bustadområdet. Denne avkjørselen er vedtatt i reguleringsplanen frå 1990-tallet. Same reguleringsplan er ikkje brukt for nybygget og baksida av bygg 1 og 2. Me som kjøpar til bustadene vart kunn informert om at det skulle anleggast ny avkjørsel, men ingen fortalte kvar den skulle gå. Me som bur i hus 1 og 2 vart derfor sjokkert når me fekk anlagt ennå ein veg utanfor terrassen.

Denne nye avkjøringa fører til at hus nr 1 og 2 er ekstra belasta med trafikk til bustadområdet heile døgeret, samt belastninga med alt for nær beliggenhet til Fylkesveg.

I brev frå Statens vegvesen til Osterøy kommune i 2011 har dei anmerka denne korte avstanden mellom midten på fylkesveg og bygg 1. Slik eg les det anbefaler dei ikkje at bygg 1 vert oppført.

Det er ikkje på noko tidspunkt hittil gjort noko trafikksikringsgrep verken frå Osterøy kommune eller Statens vegvesen i forhold til Fylkesvegen som går tett og parallelt med deler av privatvegen til bustadområdet. Me som har kjøpt desse bustadene i god tru opplever ei ansvarsfraskrivning for desse forholda både frå Byggherre Bergan Bygg og Osterøy kommune.

I bustad området her bur det 6 små barn under 3.klasse på barnskulen, i tillegg er det familieforhold som medfører at det er minst 15-20 små barn i og under skulealder som ferdast i et område som det kunn er etablert veg og parkeringsareal rundt, og der det ikkje er tatt omsyn til leik og rekreasjon/fellesareal.

Pr i dag er det kunn ei grøft som skil Fylkesveg frå privatveg til bustadområdet, og den er 1m70cm bred på det smalaste, og om lag 60 cm djup. Barna kryssar denne grøfta både på akebrett og tohjul/trehjuls sykkel. Den krysses også av bebuare i området på moped og motorsykkel. Dette er observert ved sjølvsyn til stor skrekk. Oversikten til bilfører langs Fylkesvegen er ikkje betre i dag etter den nye anlagte avkjøringa.

Eg bed derfor om at det vert trafikksikra med Autovern (Gardrail) langs Fylkesveg.

I tillegg bed eg om at det trafikksikrast med gjerde langs eigedomsgrense frå parkeringsplass for 3 biler, og forbi hus nr 2 ved bygg 1.

Fellesareal:

Tomten er overbygget, og dispensasjonen har kommunen godkjent. Dette har store konsekvensar for oss som har kjøpt dette. Konsekvensane vert først tydelege når ein tek et bygg og eigedom i bruk. Me som kjøpar av bustadane har vore i den tru at alle desse sidene av utbygging og oppføring vart teke hand om av Byggherre og kommune på beste måte. Resultatet er svært dårleg når det gjeld over nemde forhold.

Eg gjentek klage på følgjande områder:

- Parkering utanfor bygg 1. Her skal det vera plass til 2 bilar pr hus. Det er det ikkje i praksis, ~~og~~ men kunn på dykker teikning. Det er ikkje tatt omsyn til mjuke trafikantar og miljøforhold.
- Trafikksikring. Ingen ting er endra verken i størrelse på tomte eller nye krav til parkering. Det er sendt inn situasjonsplan over parkering som inneheld alvorlege feil. Trafikksikring til Fylkesveg er ei sak for kommunen og ordne. Dette er ikkje tatt tak i.
- Fellesareal. Tomta er overbygd med dispensasjon frå kommunen. Dette medfører at det kunn er veg og parkering rundt heile bygget. Naturleg fellesareal er ikkje anlagt verken for barns leik, trygghet eller felles rekreasjon. Bustadens tilhøyrande terrasse er på knappe 25m² og vender for bygg 1 rett ut mot veg. For bustad nr 1 og 2 i bygg 1, vender terrasse ut mot 2 anlagte private vegar og mot Fylkesveg med eit avstandsforhold på om lag 15 – 25 m.

Klage til Fylkesmannen i Hordaland.

Eg viser til at dette er dei same forholda som er klaga inn med underskrift frå alle i Sameige. Det har ikkje skjedd noko nytt i praksis i frå første bustaden ble tatt i bruk i september 2013 og til i dag.

Kommunen har ikkje tilført noko i denne saka anna enn å beklaga ei rekke feil i byggesaks handsaminga.

Me ynskjer opprydning snarast i dei ulike forholda, og ynskjer at klagen blir sendt til Fylkesmannen i Hordaland, der dei kan sjå på saka med nye auge.

Tillet meg å sende nye billete som syner kva saka gjelder. Vær vennleg å ta dei med i sakshandsaminga.

Klagen blir sendt på mail og pr post.

Billede blir kun sendt på mail, men dei er også tidlegare sendt i post.

Med venleg helsing

For Sameige

Linda Eikefet Revheim

Linda Eikefet Revheim

Bustad nr 2, bygg 1