

Kommentarar til merknader vedrørande søknad om bruksendring ved tilbygg i Elvavegen 16, 323/578.

ROS-MARI HAUGE STRØM

Eiendom: Paktarmyrhaugen 9, Knr: 4631 Gnr: 323 Bnr: 399 Fnr: 0 Snr: 0

MERKNADTEKST:

Den nye takterrassen vil komme 4 meter nærmere vår eiendom i Paktarmyrhaugen 9 og den vil gi mer innsyn i vår hage og hus, da denne kommer minst en etasje over huset vårt. 2. Det er også fasadeendring på tilbygget mot vårt hus. På eksisterende byggesøknad er det tegnet inn to lave vinduer. Nå kommet det ett lavt vindu og to høye vinduer. Dette er det ikke søkt om og det vil også gi mer innsyn til oss.

Tiltakshavers kommentar:

1. Tilbygget og takterrassen vil kome 4 meter nærmare enn den er i dag, men det er framleis ein veg med fortau og hage/grønt areal imellom. Høgda er den same. For tiltakshaver opplevast ikkje dette sjenerande, men vi har forståing for at dei vil oppleve det ubeleilig at tilbygget vårt kjem nærare seg.
2. På fasaden mot ovenfornevnte adresse har vi valgt å bruke opp igjen dei 2 vindauga vi hadde på den gamle veggen, det at det ikkje er teikna inn i den opprinnelege søknaden er rett og slett ein glipp av arkitekten. (På same måte har han gløymt å teikne inn to vindauger på fasadeveggen mot nord.) Som takterrassen kjem også desse vindauga nærmare ovenfornevnte adresse, men i same høgde som tidlegare. Såleis vil ikkje utsynet fra desse endrast nevneverdig frå slik boligen er i dag (før tilbygg.)

HÅVARD MATLAND

Eiendommer: Elvavegen 2, Knr: 4631 Gnr: 323 Bnr: 571 Fnr: 0 Snr: 0 ,
Knr: 4631 Gnr: 323 Bnr: 579 Fnr: 0 Snr: 0

MERKNADTEKST:

Dette er ikkje ei «mindre bruksendring» for oss, men ei betydelig endring av prosjektet i forhold til informasjonen me fekk i første nabovarsel. Det skulle ikkje byggast takterasse, men flatt tak. Det var det me hadde å forholde oss til når me skulle svare på første nabovarsel. Når byggearbeidet var i gang ser me at bygget ikkje stemmer overens med teikningar og beskrivelse av tiltaket. Det vert bygd takterasse. Vi tar derfor kontakt og spør om prosjektet er endra og får svar om at ja, det er det. Det vert bygd takterasse og ikkje flatt tak som først planlagt. Me får beskjed frå tiltakshaver om at kommunen har sagt muntlig at det går heilt fint å endre utan å søkje eller å varsle naboer. Me mottar allikevel eit nabovarsel i ettertid. Det er uforståelig og svært skuffande at ei slik endring vert bagatellisert på denne måten. Korleis kan vi som boligeigar kome med innspel på nabovarsel, for å ivareta våre interesser –om ei betydelig endring som dette kan skje i ettertid? Eit flatt tak er eit flatt tak. Ein takterasse er eit bruksområde, som for oss resulterer i innsyn frå ein mykje større vinkel, faktisk inn frå ei ny side på huset vårt. I tillegg vil utstyr/installasjonar og bruk av takterasse i forhold til flatt tak i endå større grad påvirke alt det vi påpeika i vårt svar på første nabovarsel. Sett i sammenheng med at våre innspel til nabovarsel ikkje vart hensyntatt i det heile tatt, er det unngåelig å ikkje kome med innsigelser slik tiltaket no vert bygd, sidan det påvirker vår eiendom negativt i endå større grad. Me finn ikkje at ulempene for oss ligg innanfor det som må karakteriserast som påreknaleg slik tiltaket no vert bygd. Det er fordi dette er et prosjektert boligprosjekt der arkitekt har tatt valg til form og plassering av rekkehusene – det er sett i sammenheng. Form og plassering av boligane er planlagt i forhold til kvarandre. Dette vert ikkje videreført når ein no i tillegg utvider med takterasse på eit påbygg som allerede er svært negativt

for vår eiendom og bolig. Vår tilbakemelding og ønske var at prosjektet skulle begrensa seg til ein etasje. Det vart ikkje hensyntatt og det skulle byggast to etasjer. Etter oppstart endrer det seg ytterligare, til det som i praksis oppleves som ein tredje etasje. Me ser helst at påbygget vert som først varsla, uten takterasse.

Tiltakshavers kommentar:

Opprinneleg var det ikkje planen med takterasse på tilbygget, planen var ekstra takhøgde innandørs. Undervegs i byggeprosessen har tømrer sagt at dette vil vere ein del fordyrande og vanskeleg å få til. Derfor gjekk vi vekk ifrå denne planen. I den opprinnelege søknaden har vi søkt om eit tilbygg med same høgde som rekkverket på den eksisterande takterassen. Denne søknaden er godkjent. Derfor oppsøkte underteiknande byggesaksvakta for å spørre om det var nødvendig med ny søknad for å gjere om dette arealet til takterasse istaden for ekstra takhøgde innandørs. Dette vil ikkje medføre fasadeendring eller endring på høgda av tilbygget ift slik tilbygget allerede er godkjent. Eg fekk då beskjed om at dette kunne gå under «mindre bruksendring», eg måtte berre sende inn nye teikningar som eg kunne skissere sjølv. Dette vart gjort.

Vidare vart vi merksame på at beboarar i ovenfornevnte adresse ville motsette seg bruksendringa. Då oppsøkte eg byggesaksvakta på nytt for å dobbeltsjekke at opplysningane eg fekk første gangen var korrekte. Byggesaksvakta anbefalte då å gå via prosessen med nabovarsling på bruksendringa, dette har vi no gjort.

Utover dette har vi ikkje andre kommentarar til merknaden anna enn at vi, som byggesaksvakta, opplever dette som ei mindre bruksendring. Det vil bryte med resten av bygningsmassen sin arkitektur og stil å gå for rein tak-løysing utan terrasse. Det er også ein nyttig bruk av arealet, som ellers vil bli ståande tomt. Vi har forståing for at naboane helst kunne tenke seg å behalde det opprinnelege «luftrommet» rundt huset sitt. Men eigne behov for meir plass er naudsynt at kjem i første rekke på vår eigen tomt innanfor kva vi får lov til mht. gjeldande reglar.

Vi vil også vise til vår kommentar til merknaden frå ovenfornevnte adresse ved første runde av varslings-/søknadsprosessen.