

Solveig B. og Terje H. Hella

Litlevika 36

5914 ISDALSTØ

Geir Thomassen

Litlevika 38

5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
10. 09. 2014	
Ark. saknr. 14/16230	Likvid
Saksf.:	Tilgangskode

Knarvik 09.09.2014

**Merknad til nabovarsel ang. nybygg på gnr. 185, bnr. 183**

Nabo ønsker å utvide sin bolig på kjellerplan med nytt inngangsparti (bod/vindfang). I tidligere samtaler er det orientert om at dette ønskes brukt som egen inngang for utleieleilighet.

Videre påpekes det i byggesøknadsdokumenter at det er en avstand til nabogrense på 2,3 meter.

I følge tegning som følger med nabovarsel blir det også vist til hvordan eksisterende areal fra nabogrense til nybygg, opp mot hans garasjevegg, er tenkt utnyttet med tre brede trappetrinn. I samtale med nabo 04.09.14 ble det sagt at dette ikke var ment som en trapp, men som en støtte mot en steinfylling.

Vi kan ikke se behovet for å endre terreng-nivå. Dette ligger i dag naturlig i samme høyde som plen/uteareal for begge eiendommer. Vi må tolke dette som en «trapp» for å muliggjøre senere tilkomst for nedre plan. Slik vi ser det, vil dette også bli et eget byggverk, helt inn i vår nabogrense. Hvis det skal lages en støtte mot steinfylling, synes vi denne støtten skal ha annen utforming enn trappelignende trinn.

Da altanen på midten/slutten av 1980-tallet ble utvidet, ble det også satt opp en forstøtningsmur for altanens bjelkelag, nærmere nabogrense enn 4 meter. Dette tiltaket ble den gang ikke varslet. Denne muren er i dag tenkt som yttervegg i nytt vindfang, og kan da ikke lenger kalles forstøtningsmur, men må oppfattes som en ny grunnmur og utvidelse av kjellerplan i eksisterende bolig. Ved måling med laser avstandsmåler er avstand fra oppstrukket grensesnor til utvendig treverk på altan 2,13 meter (+/- noen cm differanse p.g.a. snorens unøyaktighet). At det nå skal komme et inngangsparti under altanen, for en kjellerleilighet i omtrentlig samme avstand, kan vi ikke godta.

Når tegninger viser at eksisterende boligmasse utvides med ca. 14-15 kvm, synes vi det blir veldig tett med en avstand bare litt i overkant av 2 meter til nabogrense mot oss. Det er allerede veldig tett mellom våre boliger. Vi håper derfor at det er forståelse for at det er vanskelig for oss å akseptere en slik utvidelse av boligplan. Vi forstår at utleie er i nabos interesse, men inngangen for leietaker må kunne plasseres annet sted.

I en privat samtale med eiendomsmekler fremgår det dessuten at ved evt. salg av vår bolig kan vi ikke utelukke at dette kan utgjøre en forringelse av vår eiendom. Slik saken står i dette tilfellet må vi ta hensyn til våre egne interesser, og håper det er forståelse for vårt synspunkt, og at det kan respekteres.

Vi henstiller dessuten kommunen til å se på områdets reguleringsplan for utleie-enhet i den størrelsesorden som et slikt tilbygg vil gi. Vi bor i et byggefelt, og må finne oss i en viss form for boligtetthet, men vi mener lovens retningslinjer for byggeavstand mot nabogrense må respekteres så langt det lar seg gjøre. Det er videre et ønske fra oss at det fremgår av søknad hvor tilkomst til utleie-enhet skal være.

Med hilsen

*Solveig B. Hella Terje H. Hella*  
Solveig B. Hella / Terje H. Hella

Kopi til Lindås kommune/Byggesaksavd.