

Anne Lisbeth Jakobsen
Rolf Sandstad
Høgeberget 50
5943 Austrheim

Austrheim 13.06.2018

Til
Boligbygg Vest A/S
v/ Christian Fuglseth og Steinar Næss
Fagerdalen 4
5039 Bergen

Gjeld tilkomst til hus 14, Elvaåsen i Meland

Bakgrunn for saka.

I første møte med Boligbygg Vest A/S, tok underteikna opp problemstillinga rundt tilkomst til huset. Vi hadde då besøkt tomta, og sett at det såg ut til å vera ein ugrei tilkomst. Vi ønskte at vegen framfor huset vart løfta, og lagt lengre vekk frå huset for å få ein slakare stigning inn til parkering, eventuelt carport/garasje. Utbyggjar var positiv og sa at dette ville bli betre, alt var ikkje heilt på plass enda.

Etter dette kontakta vi Meland kommune for å få reguleringsplankartet. Grunnmurhøgde der er 36,5m, vegen framom huset 36m. Flott for oss, men ikkje for naboen som har innkjørsel til garasje på 34m.

Eg tok igjen kontakt med dykk om dette, og har oppfatta at vi er einige om at høgdeskilnaden på 2,5m mellom hus 13 og 14 må løysast slik at begge får lik stigningsprosent inn/ut frå sin eigedom, og at det vert betre for begge eigedommane om vegen vert lagt så langt mot aust som råd er.

Etter dette er vegen utvida noko mot aust.

I kontraktsmøte med Proaktiv eiendom tok vi opp utfordringa med tilkomst til eigdommen.

Meklar meinte vi måtte ta eit møte på tomta saman med utbyggjar for å løysa dette.

Møtet gjennomført 5.juni, kort oppsummert:

Tilstades: Christian, Steinar og Rolf.

Utbyggjar meinte oppkjørsla no var mindre bratt, og at den var laga til slik at det var flatt øverst på biloppstillingsplassen. Det vart og orientert om nabogrensa som ville gå langs oppsett anleggsgjerde, for så å knekka inn mot naboen slik at det vi fikk betre plass i starten av innkjørsla vår.

Eg meinte vår tilkomst såg smal ut. Vidare at det framleis er for bratt, og at noko av dette kunne løysast ved at steinmassar/knaus i bakkant av vår tomt, mot leikeplassen måtte fjernast slik at vi kunne utnytta tomta heilt til grensa. Vidare at biloppstillingsplassen kunne liggja inntil 50 cm lågare enn topp grunnmur. Fellesvegen til hus 13 og 14 kan framleis utvidast noko lenger mot aust. Alt dette vil gi betre tilkomst både til hus 13 og 14.

Det vart ikkje gitt andre lovnader enn å sjå kva ein fekk til.

Nabotomta hus 13 er i ettertrid oppmålt og grensa fastsett. Vår tilkomst er etter dette ikkje tilfredsstillande.

Avstand mellom vårt hus og nabogrensa er i følge kartet 5,5m, og det er ok. Problemet er at muren mellom huset og grensa er berre 2,8m frå grensa. Med bilbreidd på 2m er det 40cm på kvar side. Det er ikkje plass til å koma forbi ein parkert bil med for eksempel ei barnevogn, og det er ikkje akseptabelt i eit bustadområde der ein startar planlegginga med ei råtomt og blanke ark.

Vi står att med to problemstillingar som utbyggjar må finna ei løysing på.

1. Stigningsforholdet inn til biloppstillingsplass/carport/garasje. (Anbefalt 8%)

Framlegg til løysing:

-Utvid tilkomstvegen enda ein meter mot aust, (vil vera til fordel både for oss og naboen).

-Fjern steinmassane/knausen i bakkant av tomta slik at tomtebreidda kan utnyttast heilt.

-Høgdenivået på biloppstilling kan vera inntil 50cm under topp grunnmur.

2. Tilkomsten til huset er for smal.

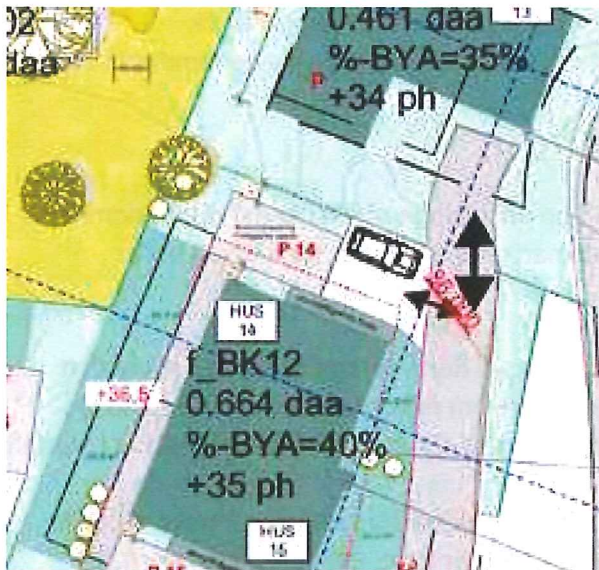
Framlegg til løysing: ?

Om utbyggjar som ansvarleg søkjar har betre løysingsframlegg, er vi sjølvsagt opne for det.

For oss ser det ut som vi har kjøpt ein eigedom som ikkje er i samsvar med godkjent plan, jamfør svar frå kommunen under som viser godkjent plan for parkering og tilkomst til hus 14:

Sitat:

"Har sett på saka så vidt med Merethe. Godkjent plassering viser på bilete under:



Det er ikkje krav om universell utforming på private vegar, men anbefalt stigning etter vegvesenet si handbok N-100 er 8% .

Vi anbefaler å ta kontakt med utbyggjar for å få ei forklaring i saka.

Med venleg helsing

*Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak
Meland kommune”
Sitat slutt*

Vi ber om at Boligbygg Vest A/S som ansvarleg utbyggjar kjem med konkrete framlegg til løysingar på dei to utfordringane vi har peikt på. Løysingane må vera i samsvar med kommunal godkjenning, eventuelt ei semje mellom utbyggjar og kjøpar som kan godkjennast av kommunen.

Håpar på ei snarleg og god løysing på saka. Vi stiller gjerne i møte både med utbyggjar og kommunen om nødvendig, så lenge målet er løysing.

Kopi av dette brevet vert sendt til Meland kommune til orientering.

Vennleg helsing
Anne Jakobsen og Rolf Sandstad

