

Merknad til nabovarsel frå gnr. 23/bnr. 34

Vi viser til mottatt nabovarsel frå gnr. 23/bnr. 34 der det blir søkt om dispensasjon frå pkt. 1.11.1 i reguleringsplanen for Løypetona. På nabovarsel-skjemaet er det nærare skildra at dispensasjonssøknaden gjeld mønehøgda. Det er vedlagd ein kopi av dispensasjonssøknaden til kommunen og fasade-/snitteikningar av eit bustadhus. I tillegg fekk vi nokre fotografi saman med nabovarselet. Desse er ikkje skildra eller oppført i sjølve nabovarselskjemaet, og dersom desse blir vektlagd vil vi be om utvida frist for å kunne vurdere desse nærare. Vi har ikkje fått forståing av korleis t.d. eit bilete frå Galtenesvegen kan ha relevans i denne saka.

Vi har relativt nyleg overtatt gnr.23/bnr. 171 og fekk opplyst at det var planlagd bygging på dei to tomtene i Løypetona som ligg nærast Frekhaugskogen/Jonsokgrenda. Vi valde likevel å kjøpe eigedommen sidan reguleringsbestemmingane for Løypetona set klare avgrensingar for m.a. byggjehøgda for desse tomtene. Dette var dei realitetane som låg føre når vi kjøpte gnr.23/bnr. 171. Vi opplever at desse blir tilsidesette om dispensasjonssøknaden frå gnr. 23/bnr. 34 blir innvilga.

Sidan vår eigedom ligg på «nivået under» Jonsokgrenda har dette sjølv sagt følgjer for soltilhøva. T.d. medfører gnr. 23/bnr. 156 at vi har kveldssol til kl. 20.00-20.30 rundt jonsok, og ikkje lenger. Dette var klart for oss når vi overtok eigedomen. Dersom gnr. 23/bnr. 34 får dispensasjon frå reguleringsplanen vil sannsynet for at vi får dårlegare soltilhøve auke dramatisk. Dette vil sjølv sagt variere i takt med årstidene, men byggjehøgda vil sjølv sagt vere avgjerande. Vi meiner at ev. føremoner gnr. 23/bnr. 34 får vil vere klare bakdelar for oss. Vi kan på denne bakgrunnen ikkje sjå at ein dispensasjonen kan innvilgast. At det t.d. er trær på eigedomen i dag som til somme årstider tar sol frå vår eigedom, kan ikkje samanliknast med oppføring av eit hus som bryt med reguleringsbestemmingane. Dette vil vere eit permanent, og er irreversibelt. Vi kan heller ikkje lese ut frå dispensasjonssøknaden kva byggehøgda det reelt blir søkt om.

Slik vi vurderer det kjøpte vi vår eigedom under klare føresetnader gjeldande nabotomtene (jf. reguleringsplanen for Løypetona). På same måte har eigarane av gnr. 23/bnr.34 også gjort dette. At det i ettertid viser seg at tomte ikkje opnar for den type hus som ein ønskjer seg, meiner vi ikkje gjev grunnlag for å innvilge dispensasjon i dette tilfelle. I dispensasjonssøknaden blir fleire alternativ for utnytting av tomte vurderte, men alle avviste. Dette meiner vi viser at det skal vere mogleg å etablere ein funksjonell bustad på tomte utan å bryte reguleringsbestemmingane, men at ein ikkje ønskjer dette. Jf. det dispensasjonssøknaden seier om t.d. byggjekostnader, flatt tak, utleigeining m.m.

Vi reagerer og på bruken av bestemmingar frå gjeldande kommuneplan for Meland kommune. Dette er generelle betemmingar som gjeld den totale samfunnsutviklinga for kommunen og kan ikkje brukast til å gje spesifikke dispensasjonar som gjeld einskildtomter. Dette vil vere misbruke samfunnsdelen av kommuneplanen og vi kan

ikkje sjå at det er det som er intensjonen med ein så orverordna plan som samfunnsdelen til kommuneplanen er meint å vere (jf. pkt. 1, 2 og 3 i dispensasjonssøknaden). Heller ikkje kan eit ønskje om å stifte familie vere eit grunnlag for innvilge dispensasjon (jf. pkt. 2 i dispensasjonssøknaden).

På denne bakgrunnen ber vi om at dispensasjonen ikkje blir innvilga, sidan ev. føremoner for gnr. 23/bnr. 34 vil vere klare bakdelar for vår eigedom.

Frekhaug, 25.9.2016

Øyvind H Oddekalv
Sissel Agasøster
gnr. 23/bnr. 171