

Fra: Martin Eric Foss Little <martin.foss@power.no>
Sendt: fredag 22. april 2022 16:47
Til: Archimatika Firmapost
Kopi: 'Anne Berit Foss'; Martin Eric Foss Little
Emne: merknad til søknad om endring av reguleringsplan for festningsåsen 4

Vedr: søknad om endringer reguleringsplan for Festningsåsen 4-Felt BKS2 datert 24.03.2022

Viser til deres nabovarsel og søknad endring av reguleringsplan for Festningsåsen 4-Felt BKS2. Vi er eier av eiendommen 2/330 og blir i den forbindelse direkte påvirket av Hus 1 (mot nord) på eiendommen 2/419. (BKS 2)

Den 16/3-2021 søkte 4b arkitekter om dispensasjon for BKS 2 og her var det forsøkt å endre høyder, byggegrensar, arealutnyttelse m.m og vi sendte også svar i den søknaden og ble til slutt enige med utbygger om at hus nr 1 mot nord i felt BKS2 skulle opprettholde krav gitt fra opprinnelig reguleringsplan. Her føler vi at om vi ikke sender inn merknader så vil dette søknad som nå ligger til grunn her overstyre gjeldende avtale vi har med utbygger.

Vi som nærmeste nabo er redd for en betraktelig verdiforringelse av vår egen tom om det kommer opp et hus/tomannsbolig el.lignende inntil vår tomt som plutselig kan overstige de samme grenser for høyde og utnyttelse som vi bygde vårt eget hus etter. Hvis vi kan få en garanti på at hus nr 1, nærmeste oss beholder de gamle avtalene under bygging har vi ingen ytterligere bemerkninger, men om dette ikke opprettholdes så vil vi la våre merknader stå og be om at kommunen ikke godkjenner. I dag er det mønehøyde på 7m med måling fra naturlig innkjøring og det er planlagt kjeller (garasje), med 2 etasjer og ingen takterrasse og dette er det vi ble enige om i 2021 når utygger søkte om dispensasjon. Hva De velger å gjøre med hus nr 2,3 osv har vi ingen merknader på, da dette ikke belemrer oss eller gir oss en verdiforringelse på samme direkte måte.

Det sies at det skal være en meget høy terskel for å gi dispensasjon eller en endring av reguleringsplan.

En praksis der det stadig gis enkeltdispensasjoner svekker reguleringsplanen som overordnet styringsverktøy og forutsigbarheten for naboer og andre berørte parter.

Vi mener det ikke er en kvalifisert overvekt av fordeler i denne søknaden og at fordelene ikke er KLART STØRRE slik dispensasjonsveilederen krever for den delen av tiltaket som grenser mot Festningsåsen 3.

Det er forståelse for at utbygger ønsker å bygge så høyt og stort som mulig for å sikre seg inntjening på prosjektet, men vi opplever den stadige søkingen om dispensasjoner og endringer av reguleringsplanen som feil og mener at ulempene for naboer er større enn fordelene for utbygger og bestrider søknaden, så sant ikke dagens naboer hensynstas på en klarere måte.

Når det gjelder takterrasser og at de ikke skal beregnes inn i regulerte høyder finner vi dette svært merkelig, og mener dette helt klart bør regnes innenfor regulert høyde og at rekkverk bør regnes inn som målepunkt for mønehøyde.

Når det gjelder bro, gang og sykkelvei og bilvei inn til festningsåsen 4 mener vi at opprinnelig reguleringsplan bør overholdes.

Med vennlig hilsen

Anne Berit foss &
Martin Eric Foss Little
Festninglia 2a, 1940 Bjørkelangen

Hilsen / Regards
Martin Foss
Varehussjef / Store Manager

Power Bjørkelangen

Bjørkeveien 18 , 1940 Bjørkelangen, Norway
Phone: +47 63854600, Mobile: +47 92084576
martin.foss@power.no

www.power.no

