

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



30.11.2021 21:32:35 AR457510658

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Ringstabekkveien 84A, 1358 Jar

Kommune: Bærum

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
17	438	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: DANIEL HENRIKSEN

Adresse: Ringstabekkveien 78C, 1358 JAR

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
17	359	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Vilkårene for dispensasjon etter pbl § 19-2 er ikke oppfylt.

- Eksisterende bebyggelse overstiger allerede tillatte utnyttelsesgrad på 20%. De tiltak som er nevnt i søknaden (påbygg og tilbygg) vil forsterke overskridelsen av utnyttelsesgraden på 20% ytterligere. Dette da man søker om å be bygge og unytte et areal som allerede overskrider den maksimale utnyttelsesgraden.

- Kravet om en maksimal utnyttelsesgrad på 20% er vedtatt for å sikre og bevare kommunens grønne preg og de åpne villaområdene. Det omsøkte tiltakene vil føre til mindre rom, luft og lys mellom eiendommene, stikk i strid med hensynet bak bestemmelsene.

- Tiltakene fører til en vesentlig reduksjon av lys- og solforhold, romfølelse, utsikt og «åpenhet» for omkringliggende eiendommer, og særlig for eiendommene i nord-øst og nord-vest.

- Tiltakene vil føre til en vesentlig reduksjon av det opplevde åpne arealet mellom eiendommene og en markant økning i innsyn og tilhørende innsynsproblematikk for omkringliggende eiendommer og en vesentlig reduksjon av solforhold. Eiendommen ligger svært nærme eiendomsgrensen for eiendommen i nord-øst (17/359) og tiltaket er kun 20 cm fra å også måtte kreve dispensasjon etter pbl § 29-4.

- En dispensasjon vil kunne ha presedens virkninger for lignende tiltak på omkringliggende eiendommer, som vil føre til at hensynene og formålene bak reguleringsplanens regler om maksimal utnyttelsesgrad på 20% vil bli vesentlig tilsidesatt.

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd første punkt, kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. Andre ledd, annet punkt. Det skal ikke være en kurant sak å fravike reglene i gjeldende plan og det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Vi kan ikke se at det er tilfelle i denne saken. De omsøkte tiltakene søkes utført på en eiendom hvor utnyttelsesgraden allerede vesentlig overskrider reguleringsplanens bestemmelser om maksimal utnyttelsesgrad på 20%. De beskrevne tiltakene på eiendommen vil ytterligere forsterke de overskridelser av utnyttelsesgraden som allerede eksisterer.

En gjennomføring av de omsøkte tiltakene vil føre til at det oppføres et større tilbygg/påbygg enn det som ville vært tilfelle dersom eksisterende eiendom var innenfor den maksimale utnyttelsesgraden. Tiltakene vil dermed forsterke forringelsen av de hensyn som ligger bak bestemmelsen om maksimal utnyttelsesgrad. Tiltakene påfører omkringliggende eiendommer klare ulemper i form av økt innsyn, dårligere lys og solforhold, dårligere utsiktsforhold og mindre rom/åpenhet mellom eiendommene.

En eventuell dispensasjon vil også kunne ha presedensvirkninger som vil ha ytterligere negative konsekvenser for de formål og hensyn som ligger bak bestemmelsen om maksimal utnyttelsesgrad. En dispensasjon vil videre tilsidesette de berettigete innrettelseshensyn og disposisjoner som omkringliggende eiendommer har foretatt seg basert på bestemmelsene om maksimal utnyttelsesgrad og de begrensede muligheter regelen gir for videre utbygging av eksisterende eiendommer i området.

Vi mener derfor at tiltakene som det søkes om vesentlig tilsidesetter de hensyn og formål som ligger bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad. Vi kan heller ikke se at det foreligger relevante, klare og positive fordeler ved de omsøkte tiltakene som er «klart større» enn ulempene som en dispensasjon fører til. Vilårene for dispensasjon etter pbl §19-2 andre ledd er derfor ikke oppfylt, og vi mener derfor at det ikke foreligger noe hjemmel for å gi dispensasjon for de omsøkte tiltakene.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: danielhenriks@gmail.com

Telefonnummer: 45039855

SIGNERT AV

DANIEL HENRIKSEN på vegne av HENRIKSEN DANIEL

30.11.2021

