

Christian Bjøntegaard
Utsiktsveien 32
1410 KOLBOTN

Oppegård Kommune
BYGGESAK OG GEODATA,
Postboks 510
1411 KOLBOTN

| OPPEGÅRD KOMMUNE | | |
|------------------|---------------|-------------|
| Saksnr. | 05/00217 | Dok.nr. 024 |
| Beh. | 13. OKT. 2005 | Saksb. KZK |
| Arkiv P | TB 40/122 | |
| 10. oktober 2005 | L40 | |

KOMMENTARER TIL KLAGER I BYGGESAK UTSIKTSVEIEN 32

Selv om det ikke nødvendigvis berører utgangen av saken direkte føler vi et sterkt behov for å tilbakevise noen av de momentene som er fremmet av Arno Mong Daastøl i hans klager i denne saken.

Vi anerkjenner hans rett til å klage på en saklig måte, men vi finner at omfang, grunnlag og måten dette har vært gjort på har gått langt ut over det akseptable. Vi kan ikke lenger stillestående akseptere hans urimeligheter, fremsatt som påstander, virkelighetsfordreining og fremstilling av oss som personer – naboer.

Anklage om manglende kommunikasjon med naboer

Daastøl hevder at vi har hatt en dårlig kommunikasjon med naboene (Se "Klage på rammetillatelse for Utsiktsveien 32", side 3 og 23). Vi mener vi har hatt en åpen og naturlig kommunikasjon med naboene i hele prosessen, men med hensyn til Daastøl har dette ikke vært mulig.

Allerede ved personlig utlevering av nabovarselet, ble videre kommunikasjon med Daastøl vanskeliggjort ved at Anne Lise Daastøl avviste nabovarselet. Nabovarselet ble dermed sendt rekommandert.

I ettertid ble det i saken utvekslet en del mailer mellom Daastøl og ansvarlig søker, hvor det ble fremsatt påstander som vi ønsket å rydde opp i. Ansvarlig søker tok derfor initiativ til en befaring for å drøfte planene og for å rydde opp i åpenbare feiltolkninger.

I det etterfølgende har Daastøl på sin internettside "Naboer i nød" karakterisert nabovarslingen slik: *"Følgelig må planen sees som en klar krigserklæring mot naboene der den enes vinning utgjør den andres tap. Dette fordi tiltakshaver ikke har vist noen velvilje og hensyn, og dessuten har valgt et tidspunkt før ferie som er svært upent. Dette tyder på at her må kjempes med alle midler uten pardon."*

Han unnlater å nevne at nabovarslingsperioden ble forlenget og vi finner det støtende at han tillegger oss bevisst å ha spekulert i nabovarslingstidspunktet.

I en avisartikkel i Østlandets Blad med tittelen "Fortetning og byggeskandaler i Oppegård", karakteriserer han det omsøkte bygg slik: *"En firkantet betongkloss planlegges lagt inntil et hus med saltak fra 1920"*. På bakgrunn av nabovarslingen visste Daastøl at tilbygget skulle oppføres i bindingsverk og med trepanel slik nabovarselet tilsa. Dette er et av flere eksempler

på Daastøl's forsøk på å dreie realitetene i saken. Denne "artikkelserien" ble forøvrig stoppet av Østlandets Blad, da de fikk riktig informasjon og fakta i saken.

Vi har under veis i prosessen valgt å ikke kommentere Daastøl's mange utspill da vi følte at det ikke tjente saken og at verken familien eller nabolag var tjent med å føre en diskusjon på et slikt nivå. Vi valgte derfor å kommunisere gjennom vår arkitekt og ansvarlig søker.

Anklage om at tiltakshaver trumfer egne interesser igjennom.

Daastøl hevder at *"nybyggets utforming fremmer ensidig utbyggers fordel på etablerte naboers bekostning"* (side 9, "Merknad til nabovarsel av 29.06.04") Vi tilbakeviser dette. Vi har vurdert er rekke mulige tiltak. På bakgrunn av en helhetsvurdering av situasjonen mener vi at boligens utforming er den løsningen som totalt sett best ivaretar situasjonen og naborelasjonene. Tomtesnittet, høyder og atkomst fra Utsiktsveien stiller store krav til både løsning og utforming. Vi mener vårt prosjekt viser at vi har tatt dette på alvor.

Anklage om at tiltakshaver er kyniske tomtespekulanter

Vi finner denne påstanden fornærmende og ønsker også å tilbakevise denne.

Det har vært et mål om å holde seg innenfor gjeldene reguleringer bl.a. ved å unngå å søke om dispensasjoner. Da vi kjøpte dagens eiendom i 2001, hadde vi ingen planer om utbygging. Muligheten for å videreutvikle eiendommen ble dog presentert av megler som en mulighet allerede ved visningen og vi tror at dette var styrende for at eiendommens kjøpesum ble 300 tusen kroner over takst.

Siden vi flyttet inn har vi jobbet med å renovere huset som var i en relativt dårlig forfatning. Vi har investert betydelige midler og mye tid for å få huset i den stand det er i dag. Ønsket om å utbygge eiendommen er i betydelig grad utløst av behov for en bedre atkomst, bedre plass og praktiske løsninger i forhold til vår utvikling som familie. Å gjøre oss til tomtespekulanter finner vi derfor fornærmende.

Sammenligning av tilbygg med en tre etasjers boligblokk

Blant annet på side 5 i "Merknad til nabovarsel av 29.06.04" sammenligner Daastøl tilbygget med en boligblokk på tre etasjer.

Vi mener det ikke er grunnlag for denne påstanden. Til sammenligning har klagerens garasje større BYA enn vår planlagte bolig. Boligen vil også klart være det laveste i Utsiktsveien i sin fasade mot Øst. Dette velger Daastøl å overse. Vi opplever at Daastøl i relativt liten grad blir eksponert for fasaden mot sør pga. terrenget og pga. vegetasjon og trær. Nabo i nord som blir mest eksponert for dette har ikke motsatt seg tiltaket. Nabo i vest som kanskje berøres mest av tiltaket, stiller seg positiv og vil samarbeide om å tilrettelegge for en skjermende beplantning til beste for begge parter.

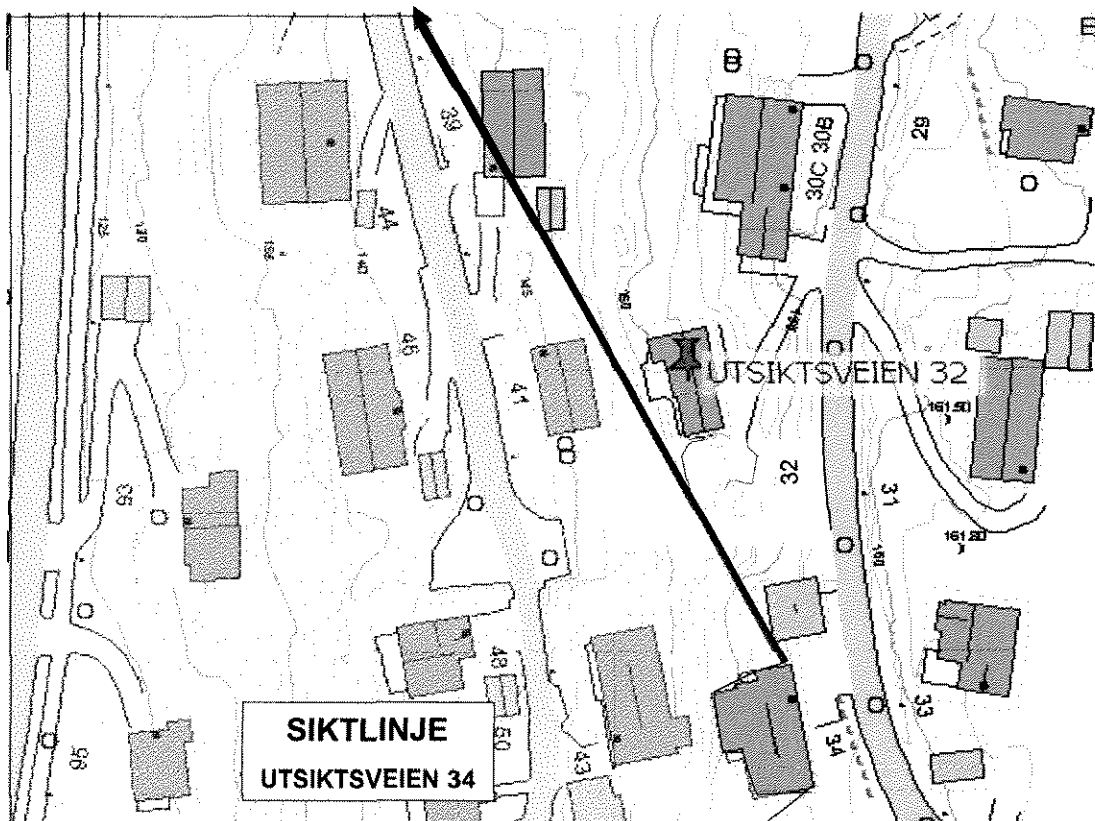
Anklage om tap av utsikt

Gjennom hele prosessen har vi oppfattet det slik at påstått tap av utsikt har vært det sentrale i Daastøl's klageskriv. En gjennomgang og saklig vurdering av dette forholdet, vil med tydelighet dokumentere urimeligheten i denne ensidige påstanden. Det er fristende å tilbakevise dette med: at har han krav på denne utsikten så har vel vi rett til den samme - på vår eiendom? At utvikling av vår eiendom - innenfor regulerte forhold, medfører betydelig verdiforringing av hans eiendom kan vanskelig aksepteres som begrunnelse for avslag. I så fall måtte en legge tilsvarende betraktning til grunn for en verdiforringelse av vår eiendom.

For øvrig bemerker vi at det i dag står et lønnetre på vår eiendom som både tar mer utsikt i høyde og bredde enn den planlagte boligseksjonen.



Vi opplever at Daastøl's tap av utsikt er beskjedent, og ikke så graverende som han selv beskriver det. Illustrasjonen viser siktlinjen fra eiendommen til Daastøl i Utsiktsveien 34. Dette er også dokumentert gjennom fotomontasjer i rammesøknaden.



Påstand om at det ikke er bygg med flate tak i området

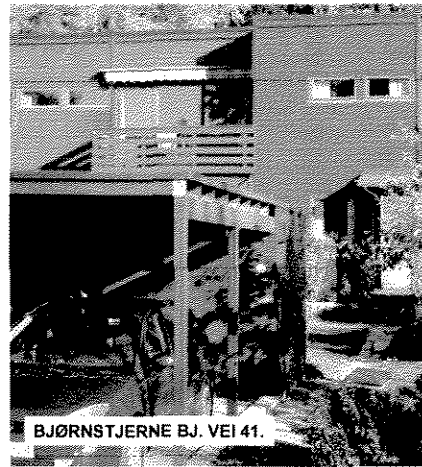
På side 10 i "Merknad til bearbejdet byggeplan" skriver Daastøl: "Vi vet ikke om noen liknende bygg innen synsvidde - verken med flate tak eller store balkonger. De nærmeste hus med flatt tak" i området" ligger ved Bjørkås nordre ende."

Dette medfører ikke riktighet. Det er flere eksempler på flate tak i umiddelbar nærhet og innenfor det som Daastøl karakteriserer som Bjørkås nordre ende.

Eksempler:

Utsiktsveien 14.

Bj. Bjørnsonsvei 46, 44, 42, 4140, 38, 36, 34, 32, 30, 22, 19, 15.



I tillegg til dette har han et garasjeanlegg for Bj. Bjørnsonsvei 47 med pulttak i underkant av 30 meter syd/øst for sin eiendom i Utsiktsveien 34.

Avlutning

Vi oppfatter det slik at Daastøl, som han selv sier det, vil ta alle midler i bruk for å forhindre dette tiltaket. Vi kan ikke hindre han i dette, eller forsøke å redusere hans rett til å argumentere for sitt syn, men har på denne bakgrunn trukket frem og kommentert en del av de påstandene som vi mener det ikke er grunnlag for å anføre.

Med vennlig hilsen



Guro og Christian Bjøntegaard