

Oppegård kommune
Jus og Administrasjon
PB 510.

1411 KOLBOTN

OPPEGÅRD KOMMUNE	
Saksnr. 05/00217	Dok.nr. 226
Beh. 25. OKT. 2005	Saksb. BOT
Arkiv P TB 90/122	
Arkiv S L90	

Kolbotn, 10.10.05.

UTSIKTSVEIEN 32 - NABOKLAGER. ANMODNING OM UTTALELSE.

Vi har mottatt Deres brev av 22.09.05 med anmodning om vår kommentar til tre vedlagte naboklager, på tildeling av rammetillatelse for ny boligseksjon på ovennevnte eiendom. Ved gjennomgang av klagen så oppfatter vi de som klagerens opprettholdelse av de innsigelser som de samme fremsatte i forbindelse med byggesøknadens nabovarsling. Felles for alle de tre klagerne er byggesakskontorets anmerkninger til rammesøknaden fremsatt i foreløpige melding dat. 01.02.05. og hvor saksbehandlers betraktninger beskrives og oppfattes som avslag på byggesøknaden. Det må her presiseres at denne forhåndsuttalelsen må betraktes som en begrenset vurdering og ikke som et resultat av en forutgående saksbehandling. Vi finner flere av de betraktninger som her fremkommer som gode eksempler på at det bør stilles krav til skjønn og utvises en viss forsiktighet ved skriftlige forhåndsuttalelser - spesielt i byggesaker hvor saksfeltet kan være både komplekst og faglig utfordrende.

Det sentrale ankepunktet i de tre klagen er at det omsøkte bygg ikke kan betraktes som del av en to-mannsbolig med begrunnelse i at de har forskjellige i uttrykk, ulik størrelse og forskjellig atkomst. I forbindelse med vår behandling av naboinnsigelsene og innsendelsen av byggesøknaden ble anmerkningene vurdert og kommentert – konfr. vår orientering til naboene dat. 15.01.05.

Vi gjentar derfor kort her at den nye boligseksjonen er fysisk forbundet med eksist. bolig med et sammenbindende mellombygg som inneholder andel av de funksjoner som naturlig hører til et slikt boliganlegg. Vi gjør også oppmerksom på at det har vært sentralt for løsningen, at eiendommen skulle få både forskriftsmessig og sikre atkomstforhold. I dag har eiendommen kun sommeratkomst med vei med stigning ca. 1 : 4 og over naboens grunn. Vinterstid er parkering henvist til skulder Utsiktsveien – farefull og usikker.

Videre anmerkes det at det er foretatt endringer av prosjektet etter at nabovarslingen ble utsendt. Det medfører riktighet at prosjektet ble justert i tidsrommet mellom nabovarslingen og frem til innsendingen av søknaden. Etter å ha mottatt innsigelser fra fire naboer, ble de forhold som ble anmerket vurdert slik at enkelte løsninger ved prosjektet ble bearbeidet – konfr. Vår orientering av 15.01.05.

En etterprøving av dette vil bekrefte at de endringer som ble foretatt imøtekommer flere av bemerkningene - som : byggets høyde, bredde og dybde inklusive balkongene samt avstand til naboen i syd (øket ut over kravet til minsteavstand). Videre ble situasjonen i forhold til naboen i vest justert for å imøtekomme ønsket om en bedre gjensidig skjerming eiendommene imellom. Vi har for øvrig merket oss at denne naboen ikke er blant de som anker rammetillatelsen.

En av klagen finner vi det vanskelig å kommentere spesielt ut over vår tidligere behandling av hans innsigelser.

Arno Mong Daastøl fremlegger et klageskriv på 29 sider, hvor han gjentar tidligere anklager og trusler hvis han ikke får medhold i å stoppe det omsøkte prosjekt. Daastøl reiser mange utfordrende spørsmål - med tildels gode formuleringer og poenger. Men vi utfordres når han sår mistanke om våre motiver og skjønn, samt antydninger om konspirasjon og maktmisbruk ovenfor det han kaller *nødlidende naboer*. Vi finner dette svært provoserende og stiller oss undrende til at han kan vise til *forståelse* fra enkeltpersoner og miljøer for sitt personlige felttog, hvor hans eneste beveggrunn er - bevaring av en brødel av hans utsikt.

Vi har ved tidligere behandling av hans naboklage kommentert og korrigert de forhold som han anmerker. Slik vi ser det inneholder hans anke ingen nye momenter, eller endrer de fakta som fremkommer av og dokumenteres i vår søknad. Begrunnelsen for vår utforming er utdypet og beskrevet, som et grep som behandler og løser flere komplekse og utfordrende sider ved denne byggesaken - med denne adressen. Situasjon og fysiske stedstilpassing har vært sentralt, samt nødvendig opprydding av etablerte og uheldige forhold.

Vi har liten tro på at bygging i Oppegårds utfordrende og kuperte landskap kan løses på en tilfredsstillende måte med de begrensninger som klageren anfører - spesielt innenfor fortettingsområdene.

Med vennlig hilsen

KVERNAAS ARKITEKTER AS



Kjell Kvernaas MNAL/NPA