

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.



02.10.2025 23:11:05 AR701449403

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

Prosjektnavn: Tore Nilsen

Adresse: Storesandveien 70, 4870 FEVIK

Kommune: GRIMSTAD

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
51	1	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: SIGVE FAST

Adresse: Skippergada 27, 4870 FEVIK

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
51	25	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:

Merknad til nabovarsel – Storesandveien 70 (Gnr. 51, Bnr. 1), Fevik, Grimstad

Vi viser til nabovarsel om søknad om fradeling og oppføring av ny enebolig med garasje på eiendommen Storesandveien 70, og ønsker med dette å komme med noen merknader.

1. Plassering på garasjen

Garasjen er planlagt 20,2 meter fra det planlagte huset, men kun 4,2 meter unna vår tomt og 10,4 meter unna vårt hus. Det er en stor tomt som søkes utskilt så det er ingen praktiske grunner til at garasjen ikke kan plasseres lenger unna felles grense slik vi ser det. Slik garasjetiltaket foreligger vil det være i disfavør av oss som nabo av grunner vi redegjør for i de neste punktene. Vi blir sittende igjen med ulempene, mens tiltakshaver får fordelene av en maksimal utnyttelse av sin tomt. Dette strider mot nabolovens generelle rimelighetsprinsipper og plan- og bygningslovens nabohensyn.

2. Utleieleilighet i garasjen

Vi mener dette i så fall vil være i strid med reguleringsplanens bestemmelser om at garasjer skal være på én etasje (Fevik 1954, pkt. B.1), og at det da i praksis blir snakk om to boenheter på tomten – noe som krever dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen (KPA § 2.1). Ved at garasjen også brukes som utleieenhhet, frykter vi at det vil føre til økt aktivitet, innsyn og støy nær vår eiendom. Det vil også være sørvendt vindu som har innsyn rett inn i vår hage som vil påvirke vår opplevelse av privatliv negativt.

3. Negativ påvirkning på vår eiendom – tap av utsyn og romfølelse

Garasjen vil, grunnet størrelse, høyde og plassering, fremstå dominerende tett inntil vår eiendom. Dette vil medføre redusert romfølelse og et tap av dagens åpne og luftige preg. Per i dag opplever vi en viss åpenhet i retning av naboeiendommen; dette vil bli erstattet av en høy vegg og takflate tett inntil grensen. Vi mener tiltaket ikke oppfyller kravet i pbl § 29-2 om "gode visuelle kvaliteter" og tilpasning til omgivelser. Dette forringer bokvaliteten og opplevelsen av privatliv, spesielt siden den vil bli benyttet som utleieenhhet og har vindu med utsyn til vår hage. Det skal også nevnes at vår eiendom sannsynligvis vil synke i verdi som følge av forringet utsyn og økt bebyggelse tett på grensen. Selv om nabokonflikter om utsikt/sol i seg selv ikke alltid vinner frem juridisk, må kommunen her se dette i sammenheng med at tiltaket bryter med plankrav. Der naboer normalt må tåle redusert utsikt/innsyn når byggetiltak er i tråd med regelverket, så er situasjonen en annen når tiltaket kun kan realiseres via dispensasjon. Da er ulempene for naboer et sentralt moment i dispensasjonsvurderingen, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

4. Andre relevante forhold

- Terreng og overvann: Terrengtilpasning er viktig. Garasjen ligger høyere i terrenget enn vår eiendom. Takvann fra en så stor garasje så tett på felles grense vil kunne forårsake vannsig mot vår eiendom hvis det ikke ledes forsvarlig bort.
- Alternativ plassering: Vi vil oppfordre tiltakshaver og kommunen til å vurdere om garasjen kan plasseres annerledes på tomten for å redusere konflikten. Tomten er stor, og en plassering av garasjen lenger unna felles grense (eller eventuelt integrert i boligen) ville dempe mange av de nevnte ulempene for oss. Slik den nå er tegnet inn nå fremstår løsningen som lite nabovennlig.

Med vennlig hilsen, Sigve Fast og Emily Sjølander. Eiene av gnr. 51, bnr. 25 (Skippergata 27)

Dato: 02.10.2025

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: sigvefast88@yahoo.no

Telefonnummer: 95174752

SIGNERT AV

SIGVE FAST på vegne av FAST SIGVE

02.10.2025

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.