

Klage på avslag (1).pdf

Signers:

Name	Method	Date
Enger, Marius Lundeborg	BANKID	2026-05-30 07:34



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Klage på avslag – tilbygg Rørabakken 75

Gnr 39. bnr 284. saksnummer 334/26

Vi viser til avslag på søknad om tilbygg ved eiendommen Rørabakken 75. Vi mener at grunnlaget for avslaget er feil, og at fordelene ved tiltaket klart er større enn de ulempene kommunen har lagt til grunn.

Kommunen begrunner avslaget med at bygget vil fremstå som ruvende i området. Vi er uenige i denne vurderingen. Boligen ligger helt bakerst i feltet, og det vil ikke bli oppført boliger bak denne. Tiltaket vil derfor ikke påvirke andre boligers solforhold eller utsikt, særlig sett i lys av terrenget og fjellformasjonene i bakkant.

Videre er det kun én direkte nabo til eiendommen. Det ble sendt nabovarsel til alle berørte parter siden det er privat veg inn og det kom ingen merknader til tiltaket. Dette tilsier at tiltaket ikke oppleves som negativt for nærområdet og naboer. Selv om gesimshøyden vil være noe høyere som følge av flatt tak, vil byggets øverste nivå i praksis tilsvare mønehøyden på en rekke av de øvrige boligene i feltet, og fremstår derfor ikke høyere enn eksisterende bebyggelse i området.

Det er også oppført flere boliger i samme byggefelt med tre etasjer, som fremstår mer dominerende mot veien enn dette tiltaket vil gjøre. Disse boligene ligger mer sentralt i feltet og påvirker både sol- og utsiktsforhold for flere eiendommer. Det fremstår derfor inkonsekvent at disse er godkjent, mens et mindre inngripende tiltak i utkanten av feltet avslås.

Det er også tidligere gitt dispensasjon fra høyde på eiendommen. Det omsøkte tilbygget vil ikke medføre en vesentlig økning i byggets visuelle høyde, da deler av høyden allerede er etablert gjennom rekkverk på eksisterende takterrasse, som er godkjent av kommunen. Det er dessuten kun deler av bygget som vil få denne høyden.

På denne bakgrunn mener vi at tiltaket ikke i vesentlig grad tilsidesetter gjeldende bestemmelser, og at kommunens vurdering er feil.

Fordelene ved tiltaket er etter vår vurdering klart større enn ulempene:

- Sikrere og bedre bruk av takterrassen med innvendig adkomst
- Mer barnevennlig løsning
- Bedre estetisk uttrykk fra vei ved at utvendige trapper fjernes
- Ingen negative konsekvenser for naboer (bekreftet gjennom manglende merknader)
- Bidrar til at en barnefamilie kan bli boende i området, fremfor å måtte flytte ut av bygda
- Flere boliger i feltet har tilsvarende eller større totalhøyde (via møne) slik at bygget ikke vil skille seg negativt ut i helheten
- Bedre bokvalitet for barnefamilie
- Mindre inngrep i terreng, det unngås sprenging og utfylling.
- Tiltaket gir mer funksjonelt bruksareal uten å øke bebygd areal eller går utover uteoppholdsareal
- Ved å investere så mye i en bolig vil attraktiviteten for område øke

- Kun liten del av huset som vil få denne høyden. Denne delen er vendt mot skogen/fjell hvor det aldri vil komme nye boliger.
- Boligen har kun 1 nabo som ikke blir berørt av mindre sol eller utsikt. Friområde/skog på 3 av sidene.

På bakgrunn av dette ber vi om at vedtaket omgjøres, og at omsøkt tiltak godkjennes.

Avslaget er i hovedsak begrunnet med at tiltaket vurderes som «ruvende» sett fra veien. Jeg mener denne vurderingen er mangelfull og bygger på et sviktende grunnlag.

I det aktuelle området finnes det flere eksisterende bygg som både har større volum og fremstår som mer dominerende i landskapsbildet enn det omsøkte tiltaket. Disse byggene er godt synlige fra offentlig vei og må anses som en del av områdets etablerte karakter. På denne bakgrunn fremstår det som inkonsekvent at mitt tiltak ikke aksepteres ut fra hensynet til visuell fremtoning.

Jeg vil videre påpeke at vurderingen i liten grad synes å ta hensyn til en helhetlig avveining av tiltakets fordeler og ulemper. Det omsøkte tilbygget vil gi forbedret funksjonalitet og en helhetlig utforming av boligen, uten at det medfører vesentlige ulemper for omgivelsene.

Etter plan- og bygningsloven skal det foretas en bred interesseavveining. I denne saken fremstår den påpekte ulempen som begrenset, og klart mindre enn fordelene tiltaket innebærer.

På denne bakgrunn anføres det at:

- Vurderingen av tiltakets visuelle påvirkning er uforholdsmessig streng
- Eksisterende bebyggelse i området ikke er tillagt tilstrekkelig vekt
- Tiltakets fordeler er undervurdert i den helhetlige vurderingen

Jeg ber derfor om at vedtaket omgjøres, og at søknaden om tilbygg godkjennes.



Rørabakken 59 fra veg



Røralia 7 fra veg



Røralia 11 fra gangsti



Røralia 2 fra veg



Rørastubben 8 fra veg



Røralia 9 fra veg/gangsti

I tillegg er det andre boliger i Bergsbygda som kommunen har godkjent som er høyere.

- Brønstadvegen 11
- Bergsbygdavegen 376
- Rørabakken 84
- Rørabakken 86

Mvh Marius Lundeberg Enger

Rørabakken 75, 3949 Porsgrunn