
Fra: Tormod Bergan <tormod.bergan@gmail.com>
Sendt: 19. oktober 2018 09:01
Til: post@vaardal.as
Kopi: #Tønsberg Postmottak; Line Bergan
Emne: Klage på byggesøknad for planlagt ombygging av Strandbakken 12B

Vi som eiere av Strandbakken 10 A og B akseptere ikke ombyggingen av Strandbakken 12B som vist i nabovarsel. Påbygget vil bli svært dominere pga. planlagt høyde, bredde og plassering.

Eksisterende hus har allerede utnyttet tomten langt over tillatt utnyttelsegrad (25%) og ligger i tillegg nærmere enn 4 m fra grensen på 3 av husets sider (nord, syd og øst). En så omfattende heving av bygget vil synliggjøre den store utnyttelsegraden og nærheten til tomtegrensen ytterligere.

Vi stiller også spørsmål til om grøntarealet på tomten etter ombygging er stort nok til å kunne ha utleiedel. (150+50m²)

Arkitektens grep med utkraging av 2 etage mot øst aksepteres ikke. Denne utkragingen vil ligge nærmere en 4m fra vår grense.

På tegning av østfasaden er høyde av grunnmur over bakkenivå betydelig redusert i forhold til dagens nivå. Dagens høyde av grunnmur over bakken er ca 1 m. Ytterligere heving av tomt på østsiden av huset aksepteres ikke av oss. Ved bygging av dagens hus ble tomten hevet med mer en 1 m i øst. Regner med at dette er gjort for å få fasaden til å virke mindre.

Den store hevingen i øst vil ha stor påvirkning på solforholden i vår bakhage. Tilsendte bilder av solforhold for 23 juni og 23september kl 18 viser dette tydelig. Skyggen vil bli større og større utover sommeren. Tilnærmet hele bakhagen vil ha skygge fra den ombygde boligen i 12B på ettermiddagen gjennom hele året.

De planlagte store vinduene i hele østfasaden kombinert med 2.etages høyde og plassering vil også gi unødvendig mye insyn i vår ellers skjermede bakhage.

Vi stiller også spørsmål om konstruksjonen i dagens hus tåler det store påbygget. I følge tidligere eiers tekniske undersøkelser ble det konstatert at huset ikke tålte en slik ombygging. Sammen med omfattende fasadeendringer begynner dette å ligne et prosjekt med hvor riving til grunnmur og oppføring av nytt hus vil være det enkleste alternativet.

For oss virker det som utbygger ønsker å maksimere fortjenesten ved ombyggingen av huset på bekostning av verdien av omkringliggende boliger. Den planlagte ombyggingen vil ha stor negativ effekt på verdien av naboers eiendom.

Vi har forståelse for at utbygger ønsker å bygge en 2. etage med sjøutsikt men mener dette kan gjøres på en måte som er til mindre ulempe for naboer. Den planlagt høyden på etageskille og 2.etage bør også reduseres til normal høyde for å redusere total høyde på bygget. Ved å trekke utbygg mot vest, og kun bygge på toppen av bygningskroppen som går øst –vest tror vi det er mulig å finne en løsning som alle parter kan leve med.

Med vennlig hilsen

Solveig Mikkelsen (Strandbakken 10B)

Freddy Mikkelsen (Strandbakken 10B)

Line Mikkelsen Bergan (Strandbakken 10A)

Tormod Bergan (Strandbakken 10A)