

**Fra:** Beate Norum (beatenorum@gmail.com)

**Sendt:** 12.05.2022 22:04:32

**Til:** Norrønlaft

**Kopi:** Postmottak Oppdal Kommune

**Emne:** Re: Nytt nabovarsel på tomt 204/162 etter revidering

**Vedlegg:** doc00275420220429113926.pdf

Viser til nabovarsel ang tomt 204/162

Vi ønsker ikke å akseptere det omsøkte tiltaket, og vil med dette påklage dette. Vi opprettholder argumentene i klagen vi sendte ved forrige nabovarsel angående samme tomt (september 2021).

I tillegg vil vi avslutningsvis komme med tilsvar på søkers kommentar til vår klage.

Tiltaket avviker vesentlig, og på helt sentrale punkter, fra vedtatt og gjeldende reguleringsbestemmelsene for området. Reguleringsbestemmelsen for området er av relativt ny dato, og vi forventer at utbyggingen i området er i henhold til denne.

Slik vi ser det, vil det omsøkte tiltaket innebære store og vesentlige terrenginngrep. Dette er åpenbart svært uheldig for nærliggende tomter, hytter og folk som ferdes i området. Tomta ligger også helt inn mot skiløypa opp mot Raudhovden, og inngrepet vil være synlig fra denne.

At grunnen heves så mange meter, vil medføre en vesentlig ulempe for vår tomt. Dette da vi vil miste mye av utsikten, og vil få mye mindre «luft» rundt oss. En høyere tomt og hytte i front av vår tomt, vil også gi oss et inntrykk av at hyttene står nærmere hverandre.

Ved kjøp av vår hyttetomt ble vi forespeilet en høydeforskjell på 12 meter mellom planlagt høyde på byggepunkt på tomt 204/162, og mulig plassering av hytte på vår tomt (204/163). Dersom tiltak det nå søkes om blir godkjent har denne høydeforskjellen blitt redusert så mye, at toppen på søkt bygg vil komme over vår grunnmur.

Vi kjøpte vår tomt pga beliggenhet og utsikt. Når tomt på søkt tiltak endres så mye som dette, endrer dette også de forutsetningene vi hadde da vi kjøpte tomt i dette området.

Vi mener det må være en forutsigbarhet når man kjøper en tomt i Oppdal kommune. Man må kunne forvente at de som bygger i området forholder seg til vedtatt reguleringsbestemmelse.

Ut fra reguleringsbestemmelsene for området, vil vi påpeke at tiltaket avviker vesentlig fra dette i følgende punkter:

**Punkt. 3.2: "Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at behovene for terrenginngrep blir minst mulig.»**

Tiltaket har vesentlig avvik fra dette punktet. Tomt og bygg er plassert slik at det kreves svært store mengder tilførte masser for oppfylling av tomt. Dette vil være et svært stort terrenginngrep som er svært uheldig for området. Utsikt for flere tomter og hytter i området vil forringes av dette.

**Punkt 3.3: "Bebyggelse og anleggstiltak skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området, med omfang, utforming materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet/mørk. Fjernvirkning av bebyggelsen skal unngås mest mulig slik at hovedtrekkene i landskapet bevares.»**

Tiltaket har vesentlig avvik fra dette punktet, da tiltaket krever enorme mengder oppfylling av tilførte masser og vesentlig endring av terrenget. Stor tilførselen av masse og utfylling av terrenget vil endre terrenget vesentlig. Vi mener dette ikke samsvarer ned reguleringsbestemmelsene.

**Pkt. 3.6: "Maksimal mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng."**

Tiltaket bryter vesentlig med dette punktet da det skal tilføres flere meter med masse. I tillegg er det tiltenkt ei hytte som skal ha en mønehøyde på 6,6 meter. (Ved forrige søknad var mønehøyden 6,4 meter).

Dette avviker vesentlig fra reguleringsbestemmelsene.

Søker beskriver et betydelig friareal mellom tomt 204/162 og 204/176, som vil øke frisikt for vår eiendom.

Hva søker legger i begrepet "betydelig friareal", må være en subjektiv vurdering han har gjort. At dette friområdet skal utgjøre en økt frisikt fra vår eiendom, er vi helt uenig i. Friarealet skaper luft imellom bebyggelsen, men har svært liten betydning for vår frisikt.

Ved kjøp av vår tomt, baserte vi vårt inntrykk av hvilken utsikt vi ville få, ut fra høydeforskjell mellom tomtene. Og da spesifikt ut fra høydeforskjell fra vår og søkers tomt.

Vi kan ikke akseptere at utsikt og følelsen av avstand til denne forringes pga at søker ønsker å øke høyden på sin tomt betydelig.

At søker i tillegg til å heve sin tomt betydelig, ønsker å bygge en hytte med så høy mønehøyde (6,6 meter), finner vi også svært urimelig. Registrerer at søker har senket høyden på byggepunkt med 1 meter, men at hytta har fått 20 cm høyere mønehøyde. Dette vil si at det er kun 80 cm lavere totalhøyde enn hva det ble søkt om i september 2021.

Det er den totale høyden (tomt og hytte) som blir umulig for oss å akseptere.

At søker avslutningsvis konkluderer med at fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering, er åpenbart en subjektiv vurdering han velger å presentere. Vi sier oss fullstendig uenig i denne konklusjonen.

Å gi en dispensasjon i dette tilfelle vil gå ut over flere på en negativ måte. Tenker da på oss som nabo, andre naboer, naturinngrep og folk som ferdes i området. Det er kun søker som får tilfredstilt sitt behov dersom tiltaket godkjennes, og dette fremstår som åpenbart urimelig.

Mvh

Beate Norum

Tomt 204/163

Kleberbergvegen 173

29. apr. 2022 kl. 13:44 skrev Norrønlaft <post@norrønlaft.no>:

Heisann

Her er nytt nabovarsel etter revidering på tomt 204/162, Kleberbergvegen 173.

Vi håper det er greit at nabovarsle sendes e-post, vi må be om at dere bekrefter å ha mottatt varsel på e-post samt bekrefte evt. ok til tiltak, hvis merknad hører vi fra dere.

Med vennlig hilsen

**Norrøn Laft Oppdal AS**

Svein Erik Mellemsæter  
Mobil 997 42 502

