

Hauketo og Prinsdal Vel
Nedre Prinsdals vei 81
1263 Oslo
hauketo.prinsdal.vel@gmail.com

Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo
leder@brennavel.no

27.10.2014

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Forenkling av byggeforskriften og oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak

Hauketo og Prinsdal Vel og Brenna velforening står i fellessak bak denne henvendelsen. Vi støtter i hovedsak høringsuttalelsen til Vellenes Fellesorganisasjon og Kontaktutvalget for Velforeningens uttalelse vedrørende forenkling av byggesaksforskriften. Vi forstår at det er kan være grunner til å forenkle behandlingen av noen byggesaker, men i likhet med Vellenes Fellesorganisasjon, er vi skeptiske til å tillate at bygging av hele 50 m² stor frittstående bygning eller garasje/utebod, 4 meter høy og en meter fra nabogrensen uten at det foreligger søknadsplikt og eller krav om nabovarsel.

Et bygg på 4 meter til mønehøyde gir mulighet for loftsrom/hems. Det presiseres i saken at en slik frittstående bygning ikke skal brukes «varig opphold eller beboelse», men vi tror likevel at et forenklet regelverk vil kunne tolkes dithen at det i bygg oppført uten søknad vil være mulig med midlertidig opphold og beboelse. Det skjer allerede en ikke ubetydelig ulovlig «hyblifisering» i vårt område gjennom at ikke byggemeldte ombygginger av eksisterende hus og garasjer benyttes også til varig opphold. Vi er ikke kjent med tilfeller der slik ulovlig bruk har blitt påpekt av offentlig myndighet.

En velforening har som formål å bidra til å sikre og ivareta gode bomiljøer i et godt lokalmiljø. Målsettingen er å oppnå gode naboforhold og størst mulig grad av trivsel. Vi mener at er nødvendig at oppføring av 50 m² frittstående bygninger må varsles på samme måte som i dag også i fremtiden det for å bevare godt naboskap. Dersom det tillates at såpass store bygninger oppføres tett på nabogrensen uten varsling, og dette oppleves som å være til sjananse av nabo, så vil resultatet lett bli uønskede konflikter i lokalmiljøet. Antall og styrke av slike konflikter antas å kunne gi en langt mindre gunstig situasjon enn i dag dersom det ikke lenger vil være mulig å bringe uenigheter inn for rettsapparatet pga. at oppføringen i utgangspunktet er tillatt iht. byggeforskriftene.

Mange tomter i vårt distrikt er for små til at bygningsmassen kan utvides med større påbygg eller et bolighus nr. 2, men et 50 m² bygg vil nok i mange tilfeller kunne få plass. Om slike bygninger i det videre skal kunne oppføres uten offentlig kontroll, så vil dette lett føre til en ukontrollert og uheldig fortetting i et villastrøk med tradisjonelt trivelige boforhold. Dersom forskriften mot formodning skulle bli endret i tråd med høringsutkastet, må virkningen av denne følges opp gjennom kontroller.

Vennlig hilsen

Hauketo og Prinsdal Vel

Brenna velforening

Liv Jorunn Eriksen
Styreleder (sign)

Tor Helge Lyngstøl
formann (sign.)