

Ås kommune

Kommentarer til merknader i anledning nabovarsel

Thomas Thiis og Hege Tofte har kommet med merknader i anledning nabovarsel om å leie ut ytterligere ett rom i Kilehagen 10. Under kommenterer vi deres punkter:

3. «Oppdelingen skal ikke medføre en bruk som skaper uforholdsmessige ulemper for naboer, herunder f. eks. økt støy, økt parkerings- og trafikkbelastning.»

Det kommunen skal ta stilling til i dette tilfellet, er om økningen fra fire til fem leieboere vil medføre en ulempe for naboene som er *uforholdsmessig*. Altså at denne ene ekstra leieboeren vil medføre en bruk som skaper uforholdsmessige ulemper for naboer. Vi mener at en økning fra fire til fem leietagere ikke vil medføre en uforholdsmessig ulempe for naboene.

Som vi har beskrevet i vår søknad vil drift og vedlikehold av fellesarealene bli ivaretatt av oss på lik linje med øvrige beboere i Kilehagen.

Når det gjelder etablering av adkomst fra gang- og sykkelsti til baksiden av eiendommen, er dette ikke viktig for oss. Om nærmeste nabo ikke ønsker dette, er det helt i orden for oss å la være.

Det påpekes at det er urealistisk å forhindre parkeringsproblemer ved å la være å leie ut parkeringsplass. Vårt inntrykk er at det er mulig for beboerne å finne fleksible løsninger sammen med andre studenter. En av de nåværende beboerne har bil, og låner parkeringsplass av en annen student. Det er heller ingen tvil om at biltettheten er langt lavere blant studenter enn i andre grupper av befolkningen.

«4. Oppdelingen skal ikke medføre at strøkets karakter endres på en uønsket måte etter kommunens skjønn.»

Dette punktet handler – slik vi oppfatter det – om strøkets visuelle karakter. Det vil ikke endres.

5. «Oppdelingen skal ikke medføre en bruk som skaper uforholdsmessig press på teknisk infrastruktur, herunder vei/atkomst, vann og avløp.»

Som nevnt tidligere, er det helt i orden for oss å skrinlegge planene om adkomst fra gang- og sykkelstien bak huset.

Når det gjelder belastning på infrastruktur, vil vi bemerke at studenter langt oftere forflytter seg til fots eller på sykkel, der andre befolkningsgrupper kjører bil. Selv om beboerne har separate omgangskretser, vil det ikke nødvendigvis føre til mer biltrafikk.

Vi må igjen bemerke at det kommunen her skal ta stilling til, er følgende: Vil én ekstra beboer i Kilehagen 10 medføre et *uforholdsmessig* press på infrastrukturen.

6. «Oppdelingen skal ikke medføre en bruk som skaper uforholdsmessig høyt behov for utomhus- og rekreasjonsarealer på eiendommen.»

Det antallet leietakere som er aktuelt i nr. 10, vil ikke overstige det som er normalt i en familie. Det vil derfor ikke være noe større behov for utomhus-/rekreasjonsområder enn det boligen har i dag.

7. «Oppdelingen skal ikke medføre en bruk som vil vesentlig tilsidesette hensynene i lovens formålsbestemmelse eller hensynene bak gjeldene reguleringsplan for området.»

Lovens og reguleringsplanens formålsbestemmelse er boligformål og bruken av boligen er innenfor dette formålet.

Andre kommentarer:

Det hevdes at faren for brann er høyere i bofellesskap enn i andre boliger. Statistikk fra SSB viser at det ikke er høyere risiko for brann knyttet til bygninger for bofellesskap enn for eneboliger eller for boligblokker. <https://www.dsb.no/nyhetsarkiv/2016/brannstatistikk-for-forste-halvar-2016/>

Vi vil ellers påpeke at vi ikke har tatt til ordet for en *maksimal* utnyttelse av boligen, slik Tofte og Thisis skriver. Vi ber om mulighet til en *rimelig* utnyttelse boligen.

Vi ønsker også å ta avstand fra generalisering av studenter som én homogen gruppe som driver med utagerende festing og mangler boevne. Studenter er sannsynligvis like forskjellige som mennesker i andre aldersgrupper.

Vil for øvrig anmerke at kjøpskontrakten er undertegnet 20.04.2017.

Vennlig hilsen

Tom Hagen

Siri Lehne Nilsen