



Hogne Larsen
Søreidåsen 66a
5252 Søreidgrend

Dykkar ref.:

Vår ref.:
23/97 - 5 / CMS

Dato:
08.06.2023

Svar vedrørende spørsmål om tiltak på tomt 157/50

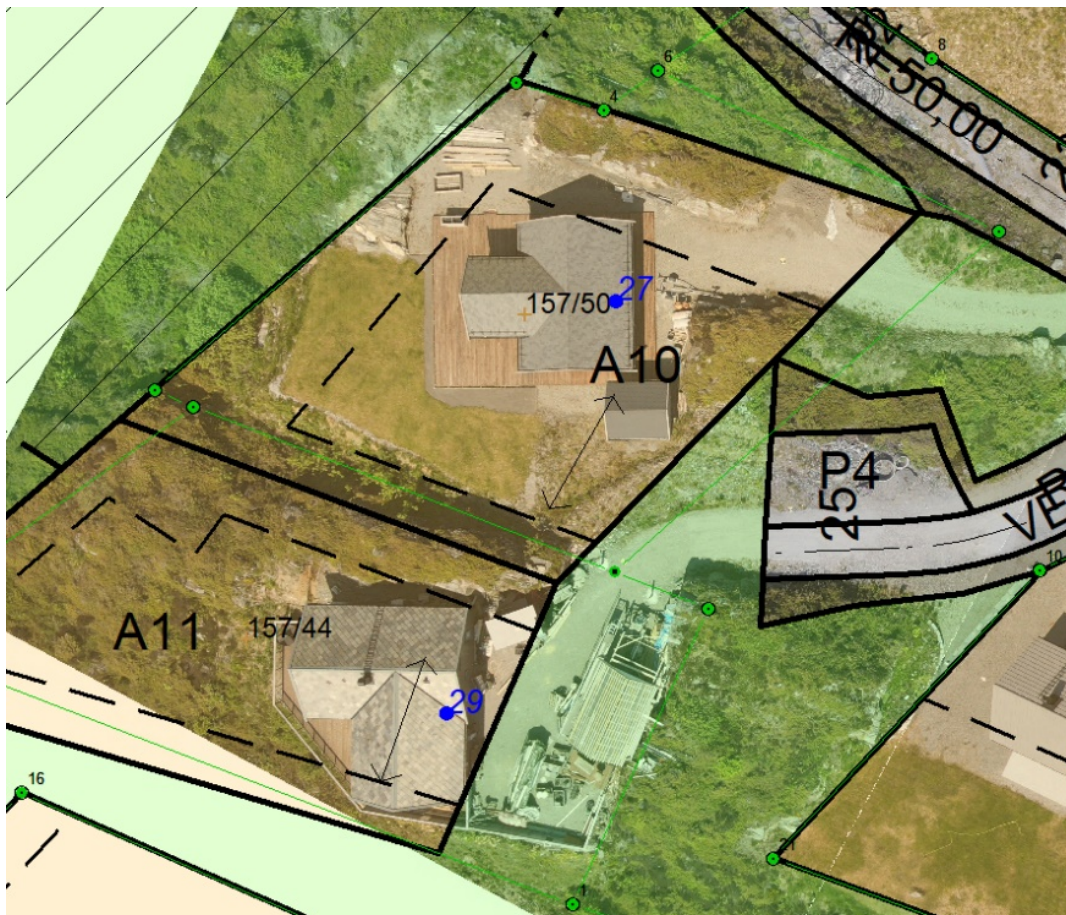
Kommunen syner til fleire henvendelser frå nabo på gbnr 157/44 vedrørende tiltak knytta til tomta på gbnr. 157/50 på Breiviksmarka.

De har komme inn med fleire spørsmål i hovudsak oppsummert i 5 punkter. Dei vil i det følgande klipt inn her og besvart.

1. «I nord-øst mot vår innkjørsel, har eier av 157/50 fylt ut en høy voll som følger hele veien/grensen helt til «fjellet» på grensen mot 157/44, med det resultatet at overvannet renner inn på vår vei/tomt istedenfor å renne ned dalsøkket som tidligere var mellom de to tomtene. Det er også laget fylling helt til grensen mellom tomtene i hele dens lengde.»



Kommunens svar:



Her er Dronefoto teke nylig over eigedomane med reguleringsplan lagt over. Eiegrensa er markert i lysegrønt.

I byggesøknaden til gbnr 157/50 som vart sendt inn vart det beskrevet følgjande:

Angitt plassering er prosjektert i samarbeid med tiltakshaver og grunnentreprenør, og dette vil sikre god terrengtilpasning i utførelsesfasen. Tiltaket ligger i god balanse og lokal vegetasjon vil bli tilbakeført på områder som ikke er vei/parkering. Høyde på synlige fundamenter vil ikke overstige 0,3m.

Vegetasjon er natulege plantar, busker o.l. Det omfatter ikkje fylling som er lagt inn på plassen. Tiltaket er slik kommunen vurderer det på noverande tidspunkt dermed ikkje gjennomført med tillatelse frå bygningsmyndighetene. Fyllinga må dermed søkast om av gbnr 157/50.

Kommunen registrer at det har vore strid om denne fyllinga tidlegare. Her har mellom anna eigar av gbnr 157/50 skrive følgande:

Jeg tenker at veien skal være 3,5 meter bred grunnet tilkomst for uttrykn.kjøretøy. Løvslett ved Austrheim kommune har informert meg at dette blir vektlagt og virker fornuftig. Det er urimelig og heller ikke hjemlet noen steder at eier av tomt 157/44 har krav på 4-5 meter bred vei inn til sin hytte. Det går på bekostning av vår hage. De har en simpel veirett over vår tomt, ikke mer enn det.

Løvslett i kommunen kan heller ikke finne noen gode grunner til at en hytte skal ha 4-5 meter bred vei. Det strider også mot reguleringplanen for området der terrenginngrepene skal være av begrenset art og om mulig tilbakeføres i mest mulig grad slik terrenget var tidligere.

Derfor vil vi bruke tidligere høyder i terrenget før utspregning for å få en pen avslutning av hagen mot sør og veien her slik at vi får mindre innsyn. Løvslett har sagt at det er fullt mulig og vil betraktes som en mindre endring og trenger ikke nabovarsles, det er heller ikke gebyrbelagt.

Grunneigar av gbnr 157/50 peikar på at dei vil bruka tidlegare høgder i terrenget før utspregning. Fyllinga er i alle høve søknadspiktig og dette er noko som må gjerast i tråd med føresegna i plan og bygningslova. Når det gjeld overvatn så er dette eit privattrettsleg høve som kommunen ikkje teke stilling til.



2. «I front mot vest har utbygger fylt helt ut ved hjelp av en ca 4 meter høy fylling, dette inn mot vernet område. I hjørnet på tomten mot nord-vest er det gravd vekk og planert inn på vernet område. Dette skal det søkes spesielt om.»

Kommunens svar:

Viss ein ser på dronfoto så visast det her at det nok ikkje er fylt ut på verna område. Dette ligg inne på det gule område i reguleringsplanen. Det er likevel ut som det er fylt ut masser utanfor byggegrensa som er markert med stiplede striper, jf. bilete over og utfylling kor man mellom anna ser plenen. Dette er eit søknadspliktig tiltak som kommunen ikkje finner er tidlegare omsøkt. Her må eigar søka.

3. «Eier av 157/50 har fylt over gjesteparkeringene som ihht reguleringsplanen tilhører tomt 157/44 og 157/50, og dette med kommunens godkjenning etter at vi meldte fra. Ref vedlegg 4 Gjesteparkeringsplassene som er fylt igjen ligger på tomt 157/5, og er en del av pakken utbyggerne av feltet har betalt til entreprenøren for å få anlagt. Da virker det veldig rart at kommunen med et pennestrøk kan slette de uten å konsultere eierne. Vi forventer derfor at dette blir ordnet opp i.»

Kommunens svar:

Viss ein ser på dronfoto over så ligg delar av fylling over det som i reguleringsplanen er regulert til parkeringsplass (P4). Det kan ikkje leggest fylling her utan å søka. Kommunen kan ikkje sjå at dette er noko som er motteke søknad over. Kva grunneigarar eventuelt har avtala med utbygger legg ikkje kommunen seg opp i då dette er av privatrettselg karakter.

4. «Overskuddsmassene som er fylt over på bruk 157/5 bes fjernet. På samme sted stikker kloakk og vannrør ca 0,5 meter opp av bakken. Her må det settes ned en kjøresterk og lufttett kum. Det må også lages en avslutning for vannkranen, 157/50 må ellers flytte den inn på egen eiendom. Arbeid med tilbakeføring av terreng og fjerning av overskuddsmasser må tas ut og transporteres fra eiendom 157/50 og dens vei. Dette pga overdekningen av rør i vei inn til 157/44 er dårlig, den er allerede tatt opp to ganger før.»

Kommunens svar:



Til venstre på bilete ser ein røyr som stikker opp i oransje. Dette ser og ut til å treffe P4 på reguleringsplanen. Det kan opplagt ikkje stikka ut røyr kor det er regulert til parkeringsplass. Dette må utbedrast.

5. Punkt 5:Fyllingen langs vår felles grense må trekkes tilbake til det det ble søkt om, minimum 1 meter fra nabogrensen, ref Plan og Bygningsloven §29.

Kommunens svar:

Dette punktet vurderast som kvittert ut over.

Oppsummering:

Naboane har vore i konflikt over ein del høve. Kommunen teke *ikkje* stilling til noko som er av privatrettsleg karakter.

Det er likevel påpeika fleire høve over som det vurderast at eigar av gbnr 157/50 må søka om etter plan- og bygningslova. Kommunen finn ikkje at desse høva er omsøkt. Viss ikkje dette blir gjort må bygningsmyndigheitene følgja sporet etter ulovlegheitsoppfølging i plan- og bygningslova.

Kommunen er pliktig til å rettleia grunneigar i saka, og eigar av gbnr. 157/50 må ta konktat med sakshandsamar ved anledning. Sakshandsamar kan og nåast på telefon 966 25 662. Kommunen ber normalt om svar innan 3 veker, men grunna ferien setjast dette til 5 veker frå dags dato, altså 27.07.2023.

Med helsing

Christopher Marius Straumøy
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere:

Hogne Larsen

Raymond Skjervheim

Søreidåsen 66a

Kjelånæ 3b

5252

5264

Søreidgrend

Garnes