



Austrheim kommune
Sætre marka 2
5943 AUSTRHEIM

Sendes på e-post til: post@austrheim.kommune.no

Vår referanse:
1122506501/2398247

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
10. juni 2022

DERES REF. 061/22 – GBNR 142/209 – KLAGE PÅ VEDTAK OM RAMMETILLATELSE TIL BYGGING AV TRE KOMMUNALE OMSORGSBOLIGER

1. Innledning

Det vises til vedtak datert 23.05.2022 med referanse 061/22 vedrørende rammetillatelse til bygging av tre kommunale omsorgsboliger – gbnr 142/209 – Sætre marka.

Harris Advokatfirma AS representerer eier av gnr. 142 bnr. 92, Sætre marka 12, som er nærmeste nabo til eiendom vedtaket gjelder.

På vegne av eier av gbnr. 142/92 klages det på vedtak om rammetillatelse. Klagen gjelder mangelfull planlegging av omsorgsboligenes påvirkning for naboer, samt mangelfull fastsettelse av vilkår om levegg mot nabogrensen til vår klient.

Klagefristen er tre uker fra den dato klient ble gjort kjent med vedtaket. Frist for klagen er med dette 13. juni 2022. Klagen er derfor fremmet rettidig.

2. Mangelfull planlegging

Denne side er fremdeles av den oppfatning at kommunen ikke har foretatt en nødvendig planlegging av omsorgsboligenes eventuelle påvirkning på nærmiljøet ved godkjenning av rammetillatelse. For det tilfellet at boligene skal brukes som ROP-bolig stiller vi spørsmål om bruken er i tråd med kommunen sin handlingsplan.

I bustadsosial handlingsplan fremgår det at det er for få og for lite tilpassede boliger for mennesker med rus- og psykiatriproblem i kommunen, og målet for kommunale boliger er at de skal være midlertidige. Kommunen har også en ruspolitisk handlingsplan hvor det fremheves at kommunen, sammen med NAV, skal gi et godt tilbud til vanskeligstilte som ønsker å etablere seg.

Til tross for at ROP-boliger er nødvendige, kommer en ikke uten at det også er svært nødvendig med en god planlegging for å sikre forsvarlige og trygge bomiljø for omgivelsene rundt ROP-boligene. Menneskene som bor i boligene, kan ha store vanskeligheter og eventuelt utgjøre en



fare for naboer. Å sikre naboenes interesser er derfor essensielt for å sørge for trygge bomiljø i kommunen.

Vi kan ikke se at Austrheim kommune har vurdert hvordan naboers interesser blir berørt i de områder som tilrettelegges for beboelse av personer med rusproblemer og psykiske lidelser. En slik planlegging er svært nødvendig for å kunne foreta en forsvarlig vurdering av de interesser som berøres av tiltakene. En god planlegging er også avgjørende for å skape sikkerhet og trygghet for nærmiljøet rundt.

For det tilfellet at kommunen opprettholder vedtaket, ber vi kommunen om å lage en plan som skal sikre forsvarlige og trygge boforhold rundt omsorgsboligene. Et minstekrav fra denne side er at kommunen tar hensyn til vår klient og andre naboers interesser ved utdeling av omsorgsboligene slik at personer som ikke egner seg i nabolaget ikke får tildelt en av de tre omsorgsboligene.

3. Vilkår om levegg

Denne side setter stor pris på at kommunen stiller krav til levegg mellom gbnr. 142/209 og 142/92. Vi vil likevel påpeke at vilkåret er for snevert da det gir stor usikkerhet iht. høyde, plassering, materiale, samt vedlikehold. På vegne av gbnr. 142/92 vil vi derfor fremsette følgende krav for levegg og at kommunen påpeker dette i en eventuell opprettholdelse av rammetillatelsen:

- Leveggen skal være tett med en høyde på 1,8 meter fra eksisterende terreng.
- Leveggen skal gå langs hele nabogrensen mot nordøst, dvs. fra hjørne i nord til hjørne i øst, noe som utgjør en lengde på ca. 49 meter.
- Leveggen skal settes opp inne på gbnr. 142/209, med en minimumsavstand på 1 meter fra nabogrense.
- Austrheim kommune skal stå for all vedlikehold av leveggen.

En levegg som vist er søknadspliktig med krav til nabovarsel. Klager vil først være i posisjon til å ta stilling til leveggens utforming etter mottatt nabovarsel.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Hanne Bentzen

Hanne Bentzen
Advokatfullmektig
hab@harris.no
924 23 649