

Lindås kommune  
Byggesaksavdelingen

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:  
Merethe Svarstad

Dato:  
16.10.2018

## **KOMMENTAR TIL NABOMERKNADER I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TILTAK VED GBNR. 196/ 31 I LINDÅS KOMMUNE**

### **1 Innledning**

I forbindelse med nabovarsel til søknad om to tilbygg har vi mottatt en nabomerknad, se vedlegg 1.

Merknaden er fremsatt av hjemmelshaver av gbnr 196/56, Helge Roy Haugland.

Merknaden er mottatt av ansvarlig søker den 02.10.2018.  
Dette er innenfor fristen for å komme med merknad.

Før vi gir våre kommentarer til nabomerknadene ønsker vi å presisere viktigheten av følgende:

- Tiltaket vil være, slik vi vurderer saken, i tråd med de offentligrettslige rammene som ligger til grunn for denne eiendommen, se mer om dette nedenfor.

Vi vil i det nedenfor gjennomgå det vi mener er de sentrale ankepunkt som naboene fremmer. For de øvrige kommentarer viser vi til klagen i sin helhet.

### **Kommentarer til nabomerknader fra Helge Roy Haugland, hjemmelshaver av 196/56.**

**Haugland mener at det er en fordel å bli enige om grense oppe med fylkesveg først.**  
I denne saken er det ikke nødvendig å ta standpunkt til en eventuell tvist om nabogrensen siden tiltaket vil ligge innenfor byggegrensen i reguleringsplanen. Uavhengig av denne vil tiltaket være mer enn 4 meter fra nabogrensen.

**Haugland hevder videre at påbygging mot sjø og han ikke kan aksepteres på grunn av at han mister utsikt mot retning nordover, og det vil bli en sjenanse når naboene kan se rett inn til hverandre i husene. Naboene vil også få innsikt på terrassen og hagen til Haugland.**

Det vil ikke påvirke utsikten i stor grad for naboene, det er kun i en retning der det i dag er busker som hindrer utsikt at tilbygget vil komme lengre fram og hindre utsikt mot nord.

Dessuten er det fri utsikt framfor huset mot sjøen og sørover, slik at man må kunne si at Haugland har en upåklagelig utsikt mot sjøen og dermed ikke blir skadelidende av tiltaket.

Angående innsyn så er det et kun ett vindu som vil bli vendt mot naboeiendommen. Tilbygget vil også komme lengre fram enn bygget til naboene og det vil i så fall bare bli innsyn om noen står i vinduet og kikker bakover. Slik husene ligger i dag vil ikke tilbyggene endre mye på dagens situasjon i forhold til innsyn både på terrassen og i hagen til Haugland. Det er dessuten et buskas som vil medføre mindre innsyn fra tiltakshavers eiendom og inn mot naboen.

**Til slutt nevner Haugland at det vil heller ikke vil passe inn i området med påbygg mot sjø og nabo. Han mener det skal være en god begrunnelse for å oppføre ett så stort nybygg mot strandlinje på eksisterende gammelt hus. Han mener også at det er brannfare på grunn av plassering av tilbyggene.**

Estetisk sett vil tilbyggene tilpasse seg eksisterende hus på en fin måte og ikke være dominerende mot strandlinjen. Tilbygget vil ikke bli mye utvidet sammenlignet mot strandlinjen i forhold til eksisterende bygningsmasse. Tilbygget som er større vil ikke være synlig fra strandlinjen. I tillegg vil tilbyggene være innenfor byggegrensen og utnyttelsesgraden for eiendommen.

I forhold til brannprosjektering er minste avstand mellom garasje og bygning på naboeiendom 2 meter. Det vil ikke være fare for brann ved bygging av tilbyggene (på det nærmeste vil tilbygget være 4,6 meter fra garasjen til naboen) da det vil være tilstrekkelig avstand mellom nabobygningene og de omsøkte tilbyggene. Det er mer enn 4 meter fra garasjen og tilbygget, og tilbygget skal føres opp innenfor nabogrensen.

## 5.Oppsummering

Oppsummeringsvis fremhever vi at tiltakshavers utgangspunkt er å få utviklet eiendommen i tråd med sin eierinteresse og i tråd offentligrettslige rammene som foreligger.

Den sjenansen naboen føler synes å stamme fra det faktum at de har tilvendt seg en situasjon og ikke ønsker at denne skal bli endret. Forverringen tiltaket medfører i forhold til innsyn og utsikt er således av en subjektiv karakter idet naboene har vært vant til den eksisterende situasjon.

Vi mener uansett at så lenge tiltaket er i tråd med reguleringsplan så vil ikke denne nabomerknaden kunne tillegges vekt.

Med vennlig hilsen



**Merethe Svarstad**  
Jurist, Byggesak

## Merethe Svarstad

---

**Fra:** Sveinung Bjørsvik <sveinung.bjorsvik@icloud.com>  
**Sendt:** tirsdag 2. oktober 2018 09:47  
**Til:** Merethe Svarstad  
**Emne:** Fwd: Vs:  
**Vedlegg:** pastedImage.png; ATT00001.htm; pastedImage.png; ATT00002.htm; Kvitteringsliste.pdf; ATT00003.htm; Nabovarsel.pdf; ATT00004.htm; Vedlegg D og E til nabovarsel.pdf; ATT00005.htm

Svar fra nærmeste nabo

Helsing  
Sveinung Bjørsvik

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

**Fra:** Helge Roy Haugland <[helgeroyhaugland@hotmail.com](mailto:helgeroyhaugland@hotmail.com)>  
**Dato:** 2. oktober 2018 kl. 07:11:22 CEST  
**Til:** "[sveinung.bjorsvik@icloud.com](mailto:sveinung.bjorsvik@icloud.com)" <[sveinung.bjorsvik@icloud.com](mailto:sveinung.bjorsvik@icloud.com)>, "[postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no)" <[postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no)>, Ingrid Bjørge Pedersen ([Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no](mailto:Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no)) <[Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no](mailto:Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no)>  
**Emne: Vs:**

Hei Helge Roy

Eg har justert litt på tilbygget etter merknader på forrige tegning og må derfor sende over nytt nabovarsel til ny godkjenning fra alle naboer. Det er tilbygg mot sør som er gjort mindre og carport er fjernet.

Kan du se over og returnere signert til meg ila veko?

Helsing

Sveinung Bjørsvik

Hei.

Her er svar på nabovarsel fra meg, og grunnen til at det ikke blir signert av meg.

Angående nybygg er en fordel å bli enige om grense oppe med fylkesveg først, som du hadde med på merknader til meg , 2, Januar 2018, angående (Usemje).

Påbygging mot sjø og meg kan jeg ikke akseptere på grunn av at jeg mister utsikt mot retning nordover, og det vil bli en sjenanse når vi kan se rett inn til hverandre i husene . nabo vil også ha innsikt på terrassen og hagen min og som vist på foto i vedlegg. jeg har bodd i dette huset over 30 år og er ikke inntressert i og føle meg overvåket , selv om jeg tror ikke jeg har noe så ikke tåler dagens lys

Det vil heller ikke passe inn i dette gamle området med påbygg mot sjø og nabo. det skal være en god begrunnelse for og oppføre ett så stort nybygg mot strandlinje på eksisterende gammelt hus for at dette blir godkjent, sånn som eg har oppfattet det, og brann faren.

Eg mener at jeg har en forståelse på at du vil fikse og bygge på huset, og det tror jeg ville være mer naturlig og gjøre samme lengde retning nord ,som huset er i dag , menn som nevnt ovenfor er det en fordel og bli enig med grense først oppe med fylkesveg og ned til garasje før jeg signerer.