

---

***Klage på vedtak om dispensasjon for oppføring av utestue  
202/130, Hjelmås***

---

Vi har mottatt vedtak om dispensasjon til oppføring av utestue datert 18.12.18.

Søknad og vedtak inneholder flere punkt som ikke er tilfredsstillende klarert eller vurdert for vår del. Vurderinger som er gjort er vi uenige i. Dette gjør at vi ser oss nødt til å klage på vedtaket.

---

***Vi ser oss nødt til å klage av følgende grunner***

---

**Vi kan ikke se at det er gjort vurderinger som kan underbygge at fordelene ved å gi dispensasjon faktisk er større enn ulempene:**

Det fremkommer ikke i vedtaket hva som er fordelene som skal være større enn ulempene. Slik vi ser det er en del av argumentene søker bruker ikke reelle, og vi forventer at kommunen enten ber om eller skaffer seg kunnskap om fakta i saken før det fattes vedtak. Vi synes det er merkelig å gi dispensasjon når flere naboer inngir saklige merknader til søknaden og det ikke kan vises til faktabaserte fordeler med å gi dispensasjon. Det nærmeste vi kan se som kanskje saksbehandler har tenkt som fordel for å gi dispensasjon er å «unngå mulig konflikt med vannledning» (ref søknadstekst), men dette er uklart for oss da dette punktet heller ikke er nevnt i saksbehandlers vurdering. Tiltaket har flere åpenbare konsekvenser for naboer som attpåtil lett kan unngås uten særlige konsekvenser for tiltakshaver.

**Vi får følelsen av hastverksarbeid ved behandling av søknaden, fordi:**

- Flere punkter er ikke vurdert
- Vedtaket inneholder faktafeil
- Under punktet som gjelder utforming/takvinkler gir saksbehandler først medhold i at det ikke trengs dispensasjon for punktet. Etterpå finner hun argumentasjon for å gi dispensasjon for noe som ikke engang er søkt om dispensasjon for – og gir dispensasjon.

**Vi ser ikke at det finnes gode grunner for å ikke overholde byggegrenser i denne saken, men vi mener derimot at det finnes flest grunner til å overholde dem:**

- Det er ikke et reelt behov for å legge dette nærmest mulig vei og naboeiendom. Tomten er rikelig stor nok til å holde seg innenfor grensene.
- Det vil gjøre det fordyrende med evt veibygging forbi hagestuen da denne kommer tett inntil. Saksbehandler mener tiltaket ikke kommer i konflikt med *vedlikehold* av veien – men hva med byggingen av den, tilpassing av skråninger etc? Det er ikke vurdert i søknad eller vedtak.
- Vannledning ligger grunt (dette kjenner vi til fordi vi fikk utgifter med reparasjon av denne under vårt grunnarbeid, vannledning lå grunnere enn den burde) så det er ikke en stor utgift for tiltakshaver å flytte denne. Det må uansett graves og masseskiftes før hagestuen bygges, så da kan vannledning samtidig flyttes.
- Om det skal søkes om vedfyring bør hagestuen ligge minst mulig tett inntil oss. Som nevnt i våre merknader til tiltaket vil denne ligge nært vårt inntak for friskluft. Når det da åpenbart ikke er nødvendig å plassere utestua utenfor byggegrenser burde dette kunne unngås.

---

*Det ser ut til at hverken tiltakshaver eller naboer er godt nok ivaretatt i  
behandlingen av saken*

---

Det kommer tydelig frem i søknaden at tiltakshaver ønsker vedfyring i hagestuen og at dette ønskes søkt om sammen med søknad for selve bygget. Det er også tydelig at ansvarlig søker er ustø på regelverket her og ber til og med om tilbakemelding om kommunen ønsker supplerende dokumentasjon på dette. Vi oppfatter derfor det som klart at tiltakshaver ønsket å søke om alt i ett. Kommunen svarer ikke på dette annet enn at pipe krever egen søknad og ansvarlig foretak. Vi forstår at vedfyring har stor betydning for en slik hagestue og mener derfor at dette skulle vært vurdert samtidig heller enn at søker blir påført omkostninger og usikkerhet med to separate søknader. Slik vi ser det er tiltakshaver satt i en usikker situasjon der det er gitt dispensasjon til utestue, men det er uvisst om det vil bli gitt løyve til fyring. Dvs det beste for tiltakshaver hadde vel vært at kommunen sendte søknaden i retur med veiledende informasjon. Vi har fremført fyring som et viktig punkt for vår del, så det gir også oss usikkerhet at løyve er gitt før vurdering om fyring er tatt.

Saksbehandler velger å **anta** at vi var fornøyd med opplysninger som skal være supplert av søker den 06.09.18, fordi vi ikke har klaget på disse. **Vi har faktisk ikke mottatt** disse supplerende opplysningene fra ansvarlig søker.

Vi fikk i nabovarselet ikke inntrykk av at bygget, tegninger og søknader var særlig tilpasset eiendommen. Tegninger var mangelfulle, retningsorienteringer var feil, fantasifulle

beskrivelser ble lagt til. Dette førte blant annet videre til faktafeil i arkitektens beskrivende tekst om solforhold. Ansvarlig søkers oppgitte avstander til andre bygg får vi fremdeles ikke til å stemme. Vi har vært tydelige i vår tilbakemelding på dette, men søker velger å ikke sende oss korrigerende tegninger. Det gjøres heller ingen tilpassinger eller undersøkelser ut fra våre merknader. Vi mener at de forskjønnende ord søker fremfører totalt sett ikke kan ilegges særlig tyngde.

Vi er i utgangspunktet selvfølgelig ikke interessert i å ha konflikter med våre naboer. Men når det sendes en mangelfull søknad inn der ansvarlig søker viser arroganse for oss som naboer når vi reagerer, det gjøres ingen endringer ut fra naboers innspill, og vi får ikke engang riktige tegninger når disse er produsert, så skaper det unødvendige gnisninger. At kommunen ikke fanger opp det vi skulle kunne forvente men gir et vedtak på et grunnlag som gjør at vi må klage «videre i systemet» gjør ikke saken bedre.

---

### *Utforming*

---

Vi er skeptiske til utformingen av bygget. Reguleringsplanen legger opp til tradisjonell byggestil, som vi og andre har tilpasset oss. Denne hagestuen er såpass spesiell med sine vinkler at den bryter opp med dette og dette samsvarer ikke med reguleringsbestemmelsene. Vil det å gi tillatelse i denne saken si at alle eiendommer i området kan få tillatelse til å føre opp diverse bygg som ikke passer inn i byggeskikken i området?

---

### *Dette ønsker vi endret i vedtaket*

---

**Vi ønsker endret: Tiltakshaver overholder sine byggegrenser og byggeskikk for området.**

Vennlig hilsen

Heidi Styve & Inge Eikanger

*Hjelmås, 07.januar 2019*