

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
017/19	Plan- og miljøutvalet	PS	13.02.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eirik Berntsen	18/2022

## Klage på løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 196/31 Midtgård

### Vedlegg :

Søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn - gbnr 196/31 MidtgårdForside  
søknadInnholdsfortegnelseVedlegg A-1 Opplysningar om tiltakets ytre rammerVedlegg C 1-2 med  
vedlegg nabovarselVedlegg C-3 kommentar til nabomerknadVedlegg D-1 SituasjonsplanVedlegg E 1-6  
TeikningVedlegg F-1 SøknadVedlegg G 1-3 GjennomføringsplanSvar - nabovarsel - tilbygg på hus - Fv.  
391 - Gbnr 196/31 MidtgårdSvar - Nabovarsel - Tilbygg på hus - Fv. 391 - Gbnr 196/31  
MidtgårdMerknader til nabovarsel - gbnr 196/31 Midsgård1822889 Merknader til nabovarsel - gbnr  
19631 MidsgårdMerknader til nabovarsel - gbnr 19631 Midsgård(376151)Vedk justering av tilbygg -  
gbnr 196/31 MidtgårdFørebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 196/31  
MidtgårdTilleggsinformasjon - gbnr 196/31 MidtgårdArkitektonisk redegjørelseLøyve til oppføring av  
tilbygg og carport på bustadhus - gbnr 196/31 MidtgårdMerknader i saka - gbnr 196/31  
MidtgårdOversending av klage til uttalelse - gbnr 19631 MidtgårdSvar på klage til uttale gbnr 196/31  
MidtgårdBilder og skisser ang utsikt fra Helge RoySvar på klage til uttale - gbnr 196/31  
MidtgårdBilder og skisser ang utsikt fra Helge Royferdigattest

### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 05.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Vedtaket som vert oppretthaldt lyder slik:

**«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:**

1. **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.10.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.»**

**Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

**Plan- og miljøutvalet - 017/19**

**PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**PM - vedtak:**

Lindås kommune sitt vedtak datert 05.12.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Vedtaket som vert oppretthaldt lyder slik:

*«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit trinn for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:*

1. *Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.10.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.»*

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

**Saksopplysningar:**

**Politisk handsaming**

Saka skal til avgjerd i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

**Saksopplysningar**

Eigedom: 196/31

Adresse: Leknesvegen 227 B

Tiltakshavar/eigar: Sveinung Bjørsvik  
Klagar: Helge Roy Haugland eigar av gbnr 196/56

### Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av carport og tilbygg til bustad. Det er søkt om tilbygg på fasade mot vegen og mot sjøen.

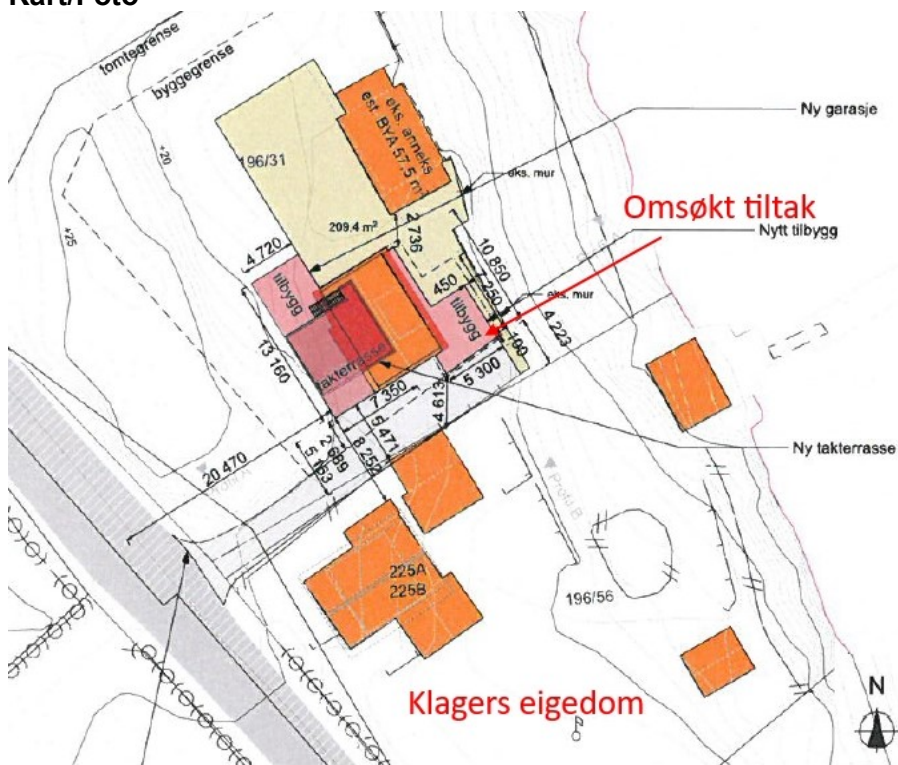
Det vart gjeve løyve i vedtak datert 05.12.2018 til tilbygg, og takterrasse med samla bruksareal (BRA) på 83,2 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) på om lag 91,9 m<sup>2</sup>.

Det er motteke klage på vedtaket av Helge Roy Haugland den 11.12.2018. Det er klaga på den delen av tilbygget som ligg mot sjø.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hillesvåg bustadområde plan-id 1263-201409 er definert som bustadområde.

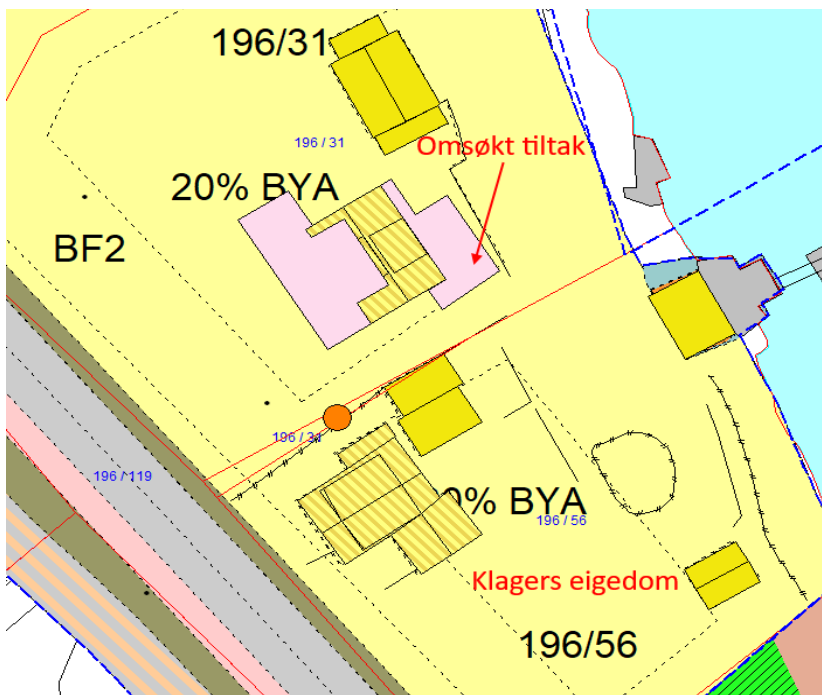
### Kart/Foto



Situasjonskart viser plassering av eigedommar og omsøkt tiltak.



Flyfoto visar eigedommane.



Tiltakets plassering i forhold til reguleringsplan.

## KLAGE

Det er motteke slik klage i frå eigar av gbnr 196/56:

*«Angående søknad for nytt påbygg, fra Sveinung Bjørsvik, er jeg i mot at det blir bygd nytt påbygg mot sjø og nærmere meg.*

*Jeg vil miste utsikt , og det blir en sjenanse for meg , og det må bli tatt hensyn til brann forskrifter som jeg tror er en grense på ca 8 meter avstand, til nærmeste bygning, for nybygg.*

*Jeg har komt med merknader på dette tidligere med det jeg mener, og det foreligger også bilder av området, se tidligere merknader.*

*Jeg er ikke i mot påbygg mot fylkesveg, å påbygg samme retning som eksisterende bolig som er nordover, og det er mulighet til sånn som jeg ser det.»*

Klage er supplert med bileter som syna under (bileta illustrerer utsiktstapet i fra klagar sin altan):



## TILSVAR

Tiltakshavar har gjeve slik tilsvaer til innsendte klage:

*«Viser til mottatt brev, ref 18/2022 - 18/37717, av 18/12-18 fra Lindås kommune ang klage på vedtak frå Helge Roy Haugland.*

*Helge Roy Haugland er imot nytt påbygg mot sjø og nærmere han.*

*Han sier han vil miste utsikt og at det blir til sjenanse for han.*



*Og at det må bli tatt hensyn til brannforskrifter som han tror har en grense på 8 meter avstand, for nybygg.*

*Slik eg, Sveinung Bjørsvik, ser det så må det være en feiltolkning av tegningene som gjør at Helge Roy Haugland tror han vil miste utsikt nordover og at det blir til sjenanse. Som vist på vedlagte bilder og illustrasjoner så er det mest innsyn i hagen vår han vil miste og lite utsikt nordover.*

*Ifht brannforskrifter så ser det ut til å være et problem dersom ikkje han har tatt hensyn til brannkrava da Helge Roy Haugland bygde ny garasje i 2018 som er nærmere enn 8 meter. Mulig det må dokumenteres at garasje er bygd ihht til vedtaket som ble gjort. Slik eg ser det så er det nærhet til garasje som utløser dette, og da garasjen ble bygd ny i 2018 så er det garasjen som utløste krav ifht brannforskriften."*

Tiltakshavar har lagt ved bilete som illustrerer utsikta frå klagar si stove:



Klager har i etterkant kommentert tiltakshavars svar på klagen:

«Eg vil bare informere om at mitt syn på dette, mener jeg er ingen feiltolkning fra min side , med sjenanse og utsikt, det er som jeg har sagt tidligere om merknader, på

søknad for nybygg/påbygg, fra Sveinung og sent til kommunen og kopi til meg .

Hva andre mener om hvor lite eller mye jeg mister utsikt, eller nybygget er til sjenanse for meg, det kan eg ikke gjøre noe med, og jeg bare bruker retten min til og komme med merknader som tidligere til sent denne søknaden fra Sveinung.

Bare til informasjon, så har ikkje eg bygd meg ny garasje i 2018 sånn som eg ser det. Jeg har fått Karl Atle Taule til og sende inn søknad for meg om rehabilitering av eksisterende garasje og kan sikkert bekrefte dette å dette er slik som jeg har forstått det , og dette kommer frem i ferdig attesten og bruks attesten, fra Lindås Kommune som jeg har fått til sent. Dokumentasjon foreligger til dem som vil ha det.

Når det gjelder barnforskrifter for nybygg og avstand til nybygg , så er dette noe jeg bare tror i denne saken.»

## **VURDERING**

### **Klage på tap av utsikt og økt sjenanse**

Det går frem av klage følgjande:

«Jeg vil miste utsikt, og det blir en sjenanse for meg, og det må bli tatt hensyn til brann forskrifter som jeg tror er en grense på ca 8 meter avstand, til nærmeste bygning, for nybygg.»

Tiltakshavar har i sitt skriv gjeve slik tilsvar:

«Slik eg, Sveinung Bjørsvik, ser det så må det være en feiltolkning av tegningene som gjør at Helge Roy Haugland tror han vil miste utsikt nordover og at det blir til sjenanse. Som vist på vedlagte bilder og illustrasjoner så er det mest innsyn i hagen vår han vil miste og lite utsikt nordover.»

I vedtaket vart nabomerknaden kommentert slik:

«Tiltaket er som nemnd over plassert innafor regulert byggjegrænse, og i eit området sett av til bustadføremaal. Det ligg ei forventning til at området kan utbygga med ei regulert utnyttingsgrad. Når det gjeld innsyn vil tålegrensa vere høgare i tettbebygga strøk enn i områder med spredt bustad.

Ved søknad om tiltak vart innsyn bemerkta av nabo, og han ber no om ei ny vurdering av dette.»

Vi kan ikkje sjå at det er nye moment i saka som tilseie at ein må avlså omsøkte tiltak. Det går fram av teikningsmateriala at det ikkje skal settast inn vindauge på fasade mot nabo, men det skal settast inn ei dør på denne fasaden.

Når det gjeld utsyn i frå naboeigedom til sjø vert den primært uendra slik vi kan sjå. Tiltaket ligger nord for eigedom på bnr. 56, og det er avgrensa utsyn i frå bnr 56 og i nordgåande retning i dag. Hovudutsikta i frå bnr 56 ligg mot aust og sør, og denne utsikta blir ikkje råka. Vi syner til at tiltaket er plassert innafor regulert byggjegrense mot sjø, slik at det på plannivå er opna opp for omsøkte plassering.

I slike tilfelle der tiltak vert ført opp i tråd med plasseringskrav i arealplan, krev det «objektive betydelige» naboulempar for at kommunen skal kunne krevja ei anna plassering etter plan- og bygningslova § 29-4. Vi synar til departementet sitt rundskriv H-8/15, der dei gjer greie for korleis kommunar skal vurderer naboulempar. I punkt 3.2.3 står det følgjande (vår understrekning):

«Plan- og bygningsloven § 29-4 forutsettes praktisert slik at tiltakshavers ønske imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f. eks. naboeiendommer og/eller omkringliggende miljø.»

Det er kun i tilfeller der det objektivt sett kan konstateres betydelig ulempe for naboeiendommer eller omkringliggende miljø at kommunen kan utøve "kan"skjønn etter plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd (fritt skjønn). I praksis skal det mye til for at naboer i tettbygd strøk blir hørt med protest eller klage over tap av utsikt eller reduksjon i solforhold. Dette er forhold som vil være påregnelig i boligfelt, og særlig i forbindelse med kommunal fortetningspolitikk.»

Etter ei konkret vurdering av dei faktiske naboulempene i denne saka, kan ikkje administrasjonen sjå at det ligg føre særskilte ulemper for eigedom bnr 56 ved oppføring av tilbygget mot sjø. Klagen kan derfor ikkje takast til følge.

### **Klage på brannhensyn og vurdering av branntekniske krav**

Det er i klagen stilt spørsmål om brannhensyn og avstand mellom bygg. Dette forholdet er



ivaretatt ved at tiltaket er ansvarsbelagt i henhold til plan- og bygningslova, og det er dei som har påtatt seg ansvar i saka som må sørge for å tilfredsstille dei byggt tekniske krava i lovverket. Vi kan ikkje sjå at det ligg føre forhold i saka som tilseier at desse krava ikkje vil bli tilfredsstilt. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Administrasjonen ønskjer derimot å presisere at dei ansvarlege må prosjektera etter dagens faktiske situasjon. Det er ikkje relevant i denne saka korleis garasjen på klager sin eigedom eventuelt skulle vore bygd. Brannprosjekteringa må ta utgangspunkt i korleis garasjen faktisk er bygd.

**Lenke til innsyn:**

[https://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak\\_detaljer&arkivsakid=2018002022&](https://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2018002022&)