

Harry Mikal Rosnes
Mongstadveien 250

5955 LINDÅS

Lindås kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Saksbehandler: Eilin Houlison Molvik
Deres ref.: 14/7950 – 157706

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
28. 04. 2015	
Art. saksnr 14/7950	Løpnr.
Saknr.	Tilgangskode

27.04.2015

BYGGESAK 088/15. TILSVAR TIL KLAGE PÅ ADMINISTRATIVT VEDTAK VEDRØRENDE OPPFØRING AV TILBYGG TIL DRIFTSBYGGNING PÅ GNR 117, BNR 3.

Jeg viser til kommunens skriv av 31.03.2016 vedlagt klage fra nærmeste nabo til omsøkt tilbygg mot sør til eksisterende driftsbygning. Nærmeste nabo er Jostein Hansen/Solfrid Hansen, med postadresse Mongstadveien 248, 5955 Lindås.

Svarfrist 28.04.2015 for nærværende tilsvaer.

Kjernen i klagen ansees reelt sett, slik jeg oppfatter det, å være at tilbygget ansees å komme ca 20 m fra stoveglasset på øst/nordøstsiden av våningshuset på aktuelle naboeiendom til Jostein Hansen/Solfrid Hansen og at tilbygget vil ta masse lys fra dette stovevinduet.

Jeg vedlegger to fotos av våningshusets øst/nordøstside, vedlegg 1 og 2, som blant annet viser aktuelle stovevindu. Stovevindu avmerket av meg på de respektive fotos. Bildene er tatt fra oppkjørselen til låvebruen for driftsbygningen på min eiendom og mot aktuelle våningshus øst/nordøstre side. Som det vil fremgå av de respektive fotos, er aktuelle stovevindu plassert på baksiden av naboens våningshusets påbygde inngangsparti og dermed for det meste i solskyggen bortsett eventuelt høgsommerstid og også da i alle fall i solskygge etter ca kl 11.00 på grunn av husets påbygget inngangsparti og husets møneretning.

For ordens skyld tillater jeg meg å bemerke at hovedsiden til aktuelle våningshus, er på motsatt side med fornødne vinduer og terrasse, dvs mot vest/sørvest og med svært gode lysforhold. Jeg legger ved kartutsnitt som vedlegg 3, hvor hovedsiden er avmerket av meg med tusj.

Jeg har satt ned tre gjerdestolper i terrenget på sørsiden av aktuelle driftsbygg og som indikerer de respektive hjørner til omsøkte tilbygg sett mot naboeiendommen. Videre har jeg skissert arealet for tilbygget med tusj på de samme fotos og en eventuell solskyggelinje som tilbygget eventuelt måtte medføre, mot aktuelle vindu. Kompassretningen på solskyggelinjen viser tydelig at en eventuell solskygge basert på omsøkte tilbygg, i verste fall eventuelt utelukkende vil bli gjeldende ved morgengry høgsommerstid, men neppe reell i det hele tatt. Jeg tillater med herunder å presisere at mønet på aktuelle tilbygg, er lavere enn mønet på driftsbygningen slike at eventuell solskygge vil

bli en annen og mindre enn for selve driftsbygningen. Jeg tillater meg også, hva sollyset angår, også å henlede oppmerksomheten mot de bakenforliggende geografiske forhold og vegetasjonsmessige forhold og dets eventuelle betydning for sollyset på aktuelle stovevindu.

Reelt tap av sollys som måtte være forårsaket av omsøkte tilbygg, vil neppe være målbart, påstanden i så henseende, ansees som å være av høyst spekulativ karakter og knapt nok en gang av teoretisk art.

Jeg kan ikke se at klager på noen som helst måte har godtgjort at omsøkte tilbygg i det hele tatt har noen som helst nevneverdig betydning for lysforholdet relatert til aktuelle stovevindu på naboens våningshus bakside, dvs. husets øst/nordøstre side. Jeg anser det unødvendig å innhente noen sakkyndig uttalelse i så henseende idet jeg anser klagens anførsler og manglende grunner herom, nærmest tilnærmet uten nevneverdig substans. Jeg anser det i så fall å måtte påligge klager å grunnngi nærmere tap av «masse lys» på grunn av oppføring av omsøkte tilbygg til eksisterende driftsbygning.

Jeg anser egentlig heller ikke klagen lenger å omfatte det forhold at avstanden fra omsøkte tilbygg ikke skulle være minst fire meter til nabogrensen. Jeg finner det således heller ikke nødvendig i denne byggesak å kommentere noe ytterligere aktuelle av naboen påberopte renselinje. Som det fremgår av angjeldende søknad, endret jeg tegningene for omsøkte tilbygg av hensiktsmessighets og kulanse hensyn med hensyn til tilbyggets avstand til nabogrensen. Det ansees dog som nærmest en rettslig kjensgjerning, at steingjerder ikke nødvendigvis følger de riktige grenselinjer mellom naboeiendommer, som f.eks. grenselinjer som måtte være nedfelt i tinglyst utskiftingsforretninger som i dette tilfellet, idet oppsatt nettinggjerde i dette aktuelle tilfellet, utelukkende har avløst en kort strekning av tidligere oppsatt steingjerde.

Det bemerkes dessuten at hvem av naboene som måtte eie bnr 1 og bnr 2, ikke kan ha betydning for nærværende byggesak. Begge eiere er vitterlig varslet med nabovarsel. Herunder bemerkes også at ved å søke opp de nevnte bruksnummer i nordhordlandskartet på Internett, viser den røde markøren samme punkt på kartet for begge eiendommenes vedkommende, og dermed ikke hvilken eiendom som har bnr 1 og hvilken som har bnr 2. Jeg har imidlertid, som nenvt, sendt nabovarsel til dem begge og med angjeldende klage fra nærmeste nabo med postadresse Mongstadveien 248, 5955 Lindås, til følge. Det ansees dermed som entydig at nærmeste nabo med nevnte adresse entydig har mottatt påbudt nabovarsel angående omsøkte tilbygg og hvem av dem som måtte eie de respektive nevnte bnr ansees i denne byggesak, ikke relevant rettslig sett.

Siden nærværende klage synes å antyde det motsatte, tillater jeg meg å nevne at forut for tegningene som er vedlagt nabovarslet og med en grunnflate på 49 m², ble en tilsvarende skisse/tegning forevist og levert aktuelle nabo til gjennomsyn og med anledning til å komme med eventuelle kommentarer, uten at jeg da oppfattet at aktuelle nabo, nåværende klager, da hadde noen merknader til tilbygget, heller tvert om, alt for om mulig å unngå tvist herom.

For å unngå eventuelle missforståelser i så henseende, så tillater jeg meg å nevne at Jostein Hansen ikke var innlagt på sykehus pga nærværende byggesak.

Det bemerkes dessuten at det er drift, dvs sauedrift, på gården hvilket det har vært siden jeg overtok den i 2001.

Konklusjon.

Under henvisning til ovenforstående hva angår de uavhengige av omsøkte tilbyggets faktiske sol-/lysforhold vedrørende aktuelle stoveglass på øst/nordøstsiden av klagers våningshus, de omliggende geografiske formasjoner og vegetasjonsmessige forhold, at stoveglasset er plassert på baksiden av og i sol-/lysskyggen av påbygget inngangsparti på eget våningshus, våningshusets møneretning, alt hindringer som solen nødvendigvis må overstige for å nå aktuelle stoveglass og som neppe vil medføre sol på aktuelle stoveglass selv høysommer etter ca kl 1100, og videre hensyntagende til, som det fremgår av tegningen, at møtehøyden på omsøkte tilbygg er noe lavere enn mønehøyden på driftsbygningen tilbygget er tilbygg til, er et vanskelig å se at tilbygget skulle medføre noen målbar forverring av lysforhold mot aktuelle stoveglass.

Hovedsiden med stue med fornødne vindu og terrasse er på motsatt side av aktuelle våningshus.

Klager ansees ikke å ha dokumentert eller godtgjort noe forverret lysforhold relatert til aktuelle stoveglass pga oppføring av omsøkte tilbygg og klagen ansees som høyst spekulativ og tilnærmet nærmest uten nevneverdig substans.

Påstand.

Klagen taes ikke til følge og avvises.

Med hilsen



Harry Rosnes

Vedlegg.