

Liv Berit Ones og Terje Dale  
Dale  
5918 FREKHAUG

LINDAS KOMMUNE	
Klassering	B7/168
28.04.2008	
Ark. saksjfr.	Løpennr.
2006/2291	
Saksnr.	Tilgangskode
KB)	

Byggmester Nils-Jarle Skare  
Skare  
5912 SEIM

Dale, 23.04.2008

### **Merknader til nabovarsel iforbindelse med tiltak på Gnr 137 Bnr 168 i Lindås Kommune**

Vi viser til udatert nabovarsel postlagt den 10.04.2008, og inngir herved merknad til nabovarselet i kraft av å være eiere av gnr 137, bnr 173.

Undertegnede er av den oppfatning at søknaden, slik den er presentert, ikke kan tillates. Det anføres at godkjenning iht søknaden vil medføre betydelig ulempe for vår eiendom. Det rettslige grunnlaget for ovennevnte anførsel er Plan og Bygningsloven § 70 nr. 1, sammenholdt med rundskriv, H-18/90.

Av refererte hjemmel fremgår det at kommunen, før godkjenning, må vurdere bygningens plassering og høyde, og påse at lovens krav til høyde og avstand er ivaretatt. I tillegg praktiseres bestemmelsen slik at byggherrens ønske skal imøtekommes der det ikke foreligger avgjørende grunner som taler mot det. Det er sikker rett at "avgjørende grunner" omfatter tilfeller der bygningen medfører betydelig ulempe for naboeiendom.

Denne saken må, slik vi ser det, sees i sammenheng med tidligere søknad og vedtak om tiltak med dertil tilhørende klagesak. Vi forutsetter at tiltakshaver er kjent med disse dokumentene.

I forbindelse med ovennevnte sak uttaler Lindås kommune at topp møne på det øverste huset vil komme 2 – 3 ½ meter over skjæringskanten i bak-kant av tomten. Dette medfører at bakenforeliggende eiendom (137/173) vil miste noe av sin utsikt, men at dette ikke er nok til å avslå søknaden. Fylkesmannen opprettholdt kommunens anførsel, og bemerket at slik huset etter denne søknaden blir liggende i terrenget vil det ikke foreligge betydelig ulempe. Søknaden ble som kjent innvilget, dog etter klagesak som ble endelig avgjort av Fylkesmannen i Hordaland den 30.06.2006. Det er, slik vi ser det, grunn til å tro at dersom bygget heves ytterligere 2 meter, vil forvaltningen vurdere forholdene annerledes.

Da vi kjøpte vår eiendom i 2006 var vi klar over at kommunen hadde gitt tillatelse til oppføring av huset, og at utsikten ville bli noe redusert. Vi var i tillegg klar over at det hadde vært en klagesak fra bl.a. våre selgere, og gikk derfor utifra at oppføringen av bygget ville bli slik kommunen hadde bestemt.

Iht nabovarslet vil bygningen på gnr 137, bnr 168 bli ca 2 meter høyere. I praksis vil dette medføre at vår utsikt vil bli drastisk redusert, i tillegg til redusert solforhold. Skulle kommunen gi tillatelse iht søknaden vil ovennevnte forhold medføre at vår eiendom vil falle betydelig i verdi, i tillegg vil våre bruksmuligheter bli redusert.

Slik vi ser det vil godkjenning av søknaden åpenbart innebære en "betydelig ulempe" for vår eiendom, og det vil derfor foreligge "avgjørende grunner" slik rundskrivet til plbl § 70 nr. 1 taler om.

Dersom det skal avholdes forhåndskonferanse, ønsker undertegnede å delta, og ber således om å bli varslet.

Herværende merknadsskriv sendes direkte til ansvarlig søker, med kopi til Lindås kommune, 5914 Isdalstø.

  
Terje Dale

  
Liv Berit Ones