

Lindås Kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

ADVOKATER:

Roald Angelfoss (H)  
Einar Drægebo  
Atle Birkeland  
Siviløkonom  
Stig Åkenes Johnsen (H)  
Jakob Chr. Christensen (H)

---

Karsten Krüger Engedal  
Britt Eren Meling  
Lars Stakston Kvinge  
Solvi Nyvoll Tangen  
Magnus Thomassen (flm)  
Mari Lee Olberg (flm)

Direkte telefon:  
55362060

Ansvarlig advokat:  
Jakob Chr.  
Christensen

Vår referanse:  
2291/MAT

Bergen, den  
17. november 2015

E-post: magnus.thomassen@kyrre-  
bergen.no

---

Advokater MNA  
(H)= Moterett for Høyesterett

## Vedr. søknad om tiltak på gnr. 134 bnr. 167, 166 og 183 – Merknader til innkommet naboklage

### 1. Innledning

Advokatfirmaet Kyrre ANS representerer Hagbart Jacobsen, eier av gnr. 134, bnr. 167,166 og 183.

Det vises til klage på mottatt nabovarsel datert 14.10.15 og herunder inngitt søknad om tiltak datert 26.08.15.

### 2. Rettslig og faktisk grunnlag for opparbeidelse av vei/avkjørsel

#### 2.1 Innsigelser mot vei/forstøtningsmur ifht. områdets reguleringsplan

Eiere av 134/336 gjør gjeldende i sin innsigelse at

*«Det er ikke aktuelt og tillate bygging av vei og mur 1 meter fra nabogrense».*

Det vises til reguleringsplan for området Hilland - plan-ID 1263-02051985. I reguleringsplanen fremgår det at det skal ligge kjørbare vei i den ansøkte traséen som tilkomst til 134/166 – i det vesentlige tettere opp til tomtegrensen mot 134/336 enn det den ansøkte veien er.

Reguleringsplanen er bindende for kommunen. Det vises til plbl. § 12-4:

*«En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 12-13.»*

*Tiltak etter § 1-6 første ledd, herunder bruksendring etter § 31-2, jf. også § 1-6 andre ledd, må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.*

*Reguleringsplan skal følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 til 20-5.»*

Forstøtningsmuren vil være nødvendig for å opparbeide veien på en forsvarlig måte i tråd med områdets topografi.

Jacobsen v. arkitekt Giskegjerde har innsendt ny søknad hvor det er foreslått en ny trasé for vei og avkjørsel i tråd med den anbefaling fra Teknisk drift i kommunens brev datert 30.06.15. Traséen hensyntar oppføring av garasje på 134/336, slik at de tekniske krav til vei mht. frisikt etc. ivaretas. Det presiseres at den aktuelle garasje er oppført langt større og mer dominerende enn det som er fremgått av reguleringsplanen.

Den foreslåtte løsning vil etter vårt syn være i tråd med områdets reguleringsplan. De avvik som fremkommer med hensyn til avkjørselen er av hensyn til garasje på 134/336, som ikke er oppført i henhold til reguleringsplan.

Det legges til grunn at reguleringsplanen i sin tid har vært ute til høring, slik at eiere av 134/336 tidligere har kunnet gjøre gjeldende sine innsigelser mot en evt. kjørbar vei.

## 2.2 *Kommunens vedtak om grensejustering i 2008 – vilkår om opparbeidelse av avkjørsel*

I forbindelse med søknad om grensejustering av gnr. 134 bnr. 166, 167 og 134 ble opparbeidelse av avkjørsel stilt som vilkår av kommunen, jf. vedtak datert 03.12.08:

*«Avkjørsle må etablerast som vist i reguleringsplanen, og skal vere felles for gbnr. 134/166 og 134/167.*

Fylkesmannen stadfestet vedtaket 02.03.09 etter klage fra eiere av 134/336.

I nevnte sak uttrykker både kommunen og fylkesmannen at det er ønskelig at det opparbeides slik avkjørsel som nå ansøkes.

Eiere av 134/336 gjør gjeldende at

*«Vi vil overhodet ikke tillate denne muren bygget og omlegging av vei, slik den er omsøkt»*

Vi kan vanskelig se eiere av 134/336s generelle motstand mot at Jacobsen kan utnytte sine tomter på en hensiktsmessig måte skal tillegges avgjørende vekt. Ansøkte tiltak sammenfaller med reguleringsplan og kommunens tidligere uttrykkete krav og ønsker.

## 2.3 *Øvrige merknader*

### 2.3.1 Påstand om feil ved profiltegninger

Jacobsen stiller seg uforstående til påstand om at mottatte profiltegninger ikke samsvarer med eksisterende terreng.

### 2.3.2 Utsagn i kommunens brev datert 30.06.15

I kommunens brev datert 30.06.15 heter det at

*«Godkjend og oppført garasje på gnr 134/336 kan gjera det vanskeleg å etablera ny avkjørsle her»*

Forholdet mellom reguleringsplan og garasje på 134/336 vil ikke problematiseres i denne omgang. Det påpekes at Jacobsens tiltak som redegjort for i utgangspunktet er i tråd med reguleringsplanen, mens størrelsen og plassering av nevnte garasje ikke er det.

Videre er det innhentet uttalelse fra Teknisk drift i relasjon til tekniske krav til vei/avkjørsel. Det nevnes for ordens skyld at bl.a. frisiktslinjen ved den opprinnelige ansøkte avkjørsel er redusert som følge av at garasje oppført på 134/336 er langt større enn det som fremgår av reguleringsplan.

Tiltakshaver bruker likevel nå ressurser på å tilpasse seg garasjen.

### **3. Tiltaksklasse**

Det overlates til kommunen å vurdere tiltaksklasse, jf. tillegg til naboklagen. Dersom kommunen er i tvil kan det avholdes befarings.

### **4. Konklusjon**

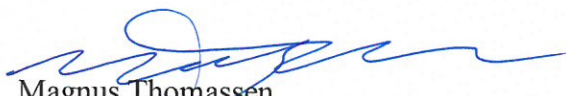
Utgangspunktet for tiltak er reguleringsplan med plan-ID 1263-02051985.

Tiltakshaver ønsker å opparbeide vei som ivaretar topografi og tekniske krav til avkjørsel. Veien er nå planlagt i samsvar med reguleringsplan og kommunens tidligere utrykte ønsker. Endring på avkjørsel blir gjort i tråd med anbefaling fra Teknisk drift, og innebærer dermed en tilpasning som følge av at garasje på 134/366 – klagende parts eiendom - ikke er oppført i tråd med reguleringsplan mht. plassering og størrelse.

Det foreligger intet grunnlag for at naboklagen skal tas til følge.

Med vennlig hilsen

**Advokatfirmaet Kyrre ANS**

  
Magnus Thomassen  
Advokatfullmektig