

Klage på vedtak

Vi viser til tillatelse for tiltak *Nytt bygg - 6 eneboliger, utomhusareal, parkering, lek, boder og renovasjon - gnr. 85 bnr. 34 – Dalabrekkå*, og ønsker herved å klage på vedtaket på bakgrunn av forvaltningsloven § 28.

Da brevet ble mottatt 10.02.2023 anses klagefristen på tre uker som overholdt.

Som direkte berørt part i form av å være nærmeste nabo i nord i Peder Skeievegen 39 (gbnr. 85/45) har vi tidligere protestert og fulgt saken i kommunen tett. Vi ble derfor høyst skuffet da vi mottok brevet om at tillatelse nå var gitt.

Tiltakshaver har tidligere søkt om de samme endringene, men da på bakgrunn av ny reguleringsplan 443-1. Kommunestyret behandlet denne saken den 9. mai 2022, men vedtok ikke planene grunnet forringede solforhold på vår eiendom (38 mot 6 stemmer).

Tiltakshaver bestemte seg derfor for å søke på ny, men da på bakgrunn av gammel reguleringsplan (RL443) som gjør at saken ikke blir behandlet av kommunestyret.

Vi er som nevnt tidligere skuffet over at tiltakshaver ikke har foretatt endringer som fører til tilstrekkelig bedret solforhold på vår eiendom og fortsetter ed søknad etter gammel reguleringsplan, til tross for at de har blitt godt informert om forringelsene dette vil føre til for oss.

Det fremgår av grannelova (heretter 'gl.') § 2 første ledd at ««Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som er urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom»».

Hva som anses som urimelig til ulempe vil bero på en konkret helhetsvurdering hvor det skal tas hensyn til forhold på stedet. Det er videre snakk om både fysiske og psykiske ulemper, jf. Ot.prp.nr. 24 (1960-61) s. 21 og NUT 1957:3.

Bebyggelsen som søkes oppført vil føre til vesentlig dårligere solforhold på vår eiendom. En oppføring som nevnt i nabovarselet innebærer at vi mister all sol på sørsiden av vår eiendom. Dette vil i stor grad forringe vår bokvalitet, da alle våre terrasser er plassert på sørsiden av huset. Terrassene er hyppig brukt, men uten tilgang på sol mister de sin hensikt og fører til at vi som beboere ikke kan nyte eiendommen som tidligere.

Karmøy kommunes Hovedutvalg, Teknisk og Miljø var på befaring på vår eiendom for å få en innsikt i de faktiske forhold. Her ble vi møtt med stor overraskelse fra politikerne da de innså konsekvensene tiltaket ville ha for oss. Saken ble således sendt tilbake til administrasjonen for bearbeiding for å unngå forringelse av solforhold på vår eiendom (Vedtak HTM-116/21).

Da saken skulle behandles i Kommunestyret tok kommunen i bruk såkalt «digital tvilling» for å få oppklaring i hvordan solforholdene kom til å bli dersom forslaget ble vedtatt. Videoene fra den digitale tvillingen bekreftet det vi hele tiden hadde sagt - at våre terrasser vil bli totalt mørklagt ved både vår- og høststjevdøgn. På bakgrunn av dette vedtok ikke Kommunestyret de fremlagte endringene for Plan 443-1 med 38 mot 6 stemmer den 09. mai 2022 (se vedlagt saksdokument fra Karmøy kommune).

I tillegg til dette vil tiltaket føre til vesentlig økt innsyn som igjen fører til stor grad av sjenanse. Hvis endringene blir vedtatt vil beboere i Dalabrekkå gnr. 85, bnr. 35 mfl. ha innsyn fra deres oppholdsrom inn i vår stue. Slik sjenerende innsyn kan kun forhindres ved å bygge hekk/gjerde eller trekke bebyggelsen fra eiendomsgrensen.

Oppføringen vil således ha dramatiske konsekvenser og medføre betraktelige ulemper for vår eiendom, både i form av utnyttelse og verdi.

I gl. § 2 annet ledd fremgår det at i urimelighetsvurderingen skal det legges vekt på hva som er teknisk og økonomisk mulig for å hindre ulempen.

Tiltakshaver har tidligere lagt frem tegninger av alternativt forslag hvor våre solforhold er ivaretatt. Dette alternativet kan finnes i vedlagt dokument s. 10 alternativ 2 i figur 9. Her er det snakk om å redusere boenheter til 5 i stedet for 6, samt flytte boligene helt inntil lekeplassen.

Karmøy Kommune
Postboks 167
4291 Kopervik

ArkivsakID: 22/10844

Karmøy, 28.02.2023

Dette alternativet ble under Kommunestyret 09. mai 2022 godkjent med forutsetning om at tiltakshaver måtte kunne dokumentere at kravene til solforhold var oppfylt. Vi stilte oss også positive til dette alternativet.

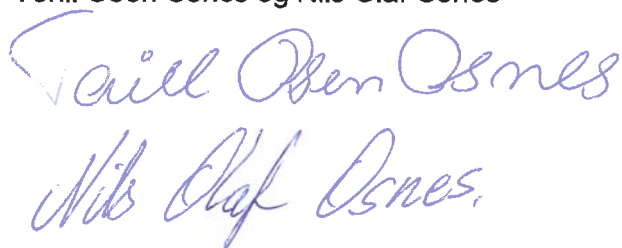
Det foreligger således alternativ som hindrer ulempen på vår eiendom som tiltakshaver selv har presentert. At dette forslaget i tillegg ble godkjent av kommunestyret forsterker dette momentet.

På bakgrunn av de overnevnte argumenter samt enighet blant politikerne i Karmøy finner vi det utvilsomt at tiltenkte endringer av Dalabrekkå gnr. 85, bnr. 35 mfl. vil føre til urimelige ulemper for oss og derav stride med gl. § 2 første ledd.

Avslutningsvis ønsker vi også å nevne at så tett bebyggelse som tiltaket medfører ikke er i samsvar med den eksisterende reguleringsplanen.

Vi håper på bakgrunn av dette at klagen vår blir tatt til følge.

Med vennlig hilsen
Torill Osen Osnes og Nils Olaf Osnes



Torill Osen Osnes
Nils Olaf Osnes.