

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



02.09.2023 21:59:29 AR567308643

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Prosjektnavn:** Helgesen, Arne

**Adresse:** , 4250 Kopervik

**Kommune:** KARMØY

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
74	30	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** KNUT JARLE YTRELAND

**Adresse:** Ytralandvegen 61, 4250 KOPERVIK

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
74	19	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

**Merknad til nabovarselet:**

Sjøhuset ligger mindre enn 4 meter fra grensen.

Det er oppgitt i dokumentasjon fra byggherre 3 meter til grense mot nabo der det er krav til 4 meter. Her er grenselinjen uklar.

Byggets mønehøyde er oppgitt uendret til 7,2 mtr som ikke stemmer. Dette viser tydelig på bilder før og etter tiltak er utført (uten å varsle naboer). I tillegg skal det takpanner på taket som øker høyden

enda mer.

Jeg som grenser til sjøhuset har fått redusert utsikt mot sjøen fra min tomt pga heving av taket på sjøhuset. Heving av taket på sjøhuset har påvirket nabotomten negativt. Stiller også spørsmål til brannstekniske hensyn av sjøhus og bygningsmateriale iom at påbygget med heving av tak er mindre enn 4 meter til nabogrensen.

Vil igjen påpeke at tiltak allerede er utført uten godkjenning fra kommunen . Tiltakshaver har ikke informert naboer.

Er grenselinjen uklar, kan kommunen pålegge tiltakshaver å få fastsatt grensen dersom dette er nødvendig for

at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 første ledd andre setning. Etter plan- og bygningsloven § 21-4 sjette ledd bokstav a) kan det stilles vilkår om klarlegging av grenser før det gis igangsettingstillatelse. Plassering kan likevel godkjennes dersom det ikke er tvil om at kravet til avstand er oppfylt.

ii. Plan- og bygningsloven § 29-4 regulerer høyde

Plan- og bygningsloven § 29-4 gir kommunen adgang til både å angi en lavere høyde på byggverk og til å angi en lavere høydeplassering. Første ledd nevner ikke takvinkel spesifikt. Selv om takvinklers funksjon i stor grad skal ivareta visuelle kvaliteter, kan takvinkelen også være bestemmende for høyden. I enkelte tilfeller kan takvinkel bidra til at et tiltak fremstår som mer ruvende og kan få innvirkning på hensyn som plan- og bygningsloven § 29-4 skal ivareta, som f.eks tap av lys og utsikt. Dersom tungtveiende hensyn taler for å angi en annen høyde enn den som er omsøkt, har kommunen en skjønnsmessig adgang til å fravike ønsket høyde ved å kreve redusert takvinkel. Det må imidlertid tas forbehold om hva arealplanen bestemmer. Dersom planen selv oppstiller adgang til takvinkel på eksempelvis 45 grader, vil dette være førende. Dersom planen derimot åpner for at takvinkelen kan være fra 30 til 45 grader, vil kommunen ha rom for å foreta en skjønnsmessig vurdering i tråd med plan- og bygningsloven § 29-4.

3.2.5 Kommunen må ta stilling til toleransegrenser for både høyde og plassering

I en del tilfeller kan det være vanskelig for kommunen å fastsette endelig høydeplassering under behandlingen av søknaden, for eksempel fordi eksisterende kartverk ikke er godt nok. Det kan da oppstå behov for å kunne foreta mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Kommunen må imidlertid ta aktivt stilling til spørsmålet ved å oppgi toleransegrensene som gjelder for plasseringen av tiltaket i situasjonsplanen og i marken (utstikkingen), se byggesaksforskriften § 6-3 bokstav b. Toleransegrensene skal i utgangspunktet fremgå av kommunens vedtak. Det understrekes at toleransegrenser ikke har noe med avrundings- og kommaregler å gjøre, slik at høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan, er å forstå som absolutte begrensninger.

Bygningen er ikke i lovlig avstand fra nabogrense :

Om tiltaket i urimelig grad påfører naboeiendommer sjenerende innsyn til bolig eller uteareal.

I denne forbindelse gjør vi oppmerksom på at når en bygning er oppført i lovlig avstand fra nabogrense, gir ikke plan- og bygningsloven § 29-4 hjemmel for å avslå søknad om fasadeendring for innsetting av vinduer. Bygningen er ikke i lovlig avstand fra nabogrense.

Viser for øvrig til Pedersen m.fl., Plan- og bygningsrett del 2 (2. utgave 2011) side 414 - med videre henvisning til Fleischer, Plan- og bygningsretten, (1992) side 264:

(D)ersom ulempene kunne ha vært unngått eller redusert ved en annen plassering eller annen utforming av byggverket, må tiltakshaveren ha en saklig grunn til å påføre naboen ulempene. Jo mer tiltakshaveren har å tjene på sitt forslag, dess mer må naboen

tåle av ulemper...

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: mail.ytreland@gmail.com

Telefonnummer: 47244217

## SIGNERT AV

---

KNUT JARLE YTRELAND på vegne av YTRELAND KNUT  
JARLE

02.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

02.09.2023 21:59:29 AR567308643

02.09.2023 21:59:29 AR567308643