



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
006/24	Hovedutvalg teknisk og miljø	16.01.2024

## Gnr. 58, bnr. 220 - vedtak i klagesak - parkanlegg og badstue - Kopervik

### Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1487/23.

Saken sendes til Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

### Hovedutvalg teknisk og miljø 16.01.2024:

#### Behandling:

Utsettelses forslag, foreslått av Kristian Ronny Kristiansen, Industri- og Næringspartiet

Sak utsettes for befaring

Kristiansens (INP) utsettelesforslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 (Ap, SV, MDG).

#### HTM- 006/24 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

#### Sakens bakgrunn

I delegert sak nr. 1487/23 ble det gitt tillatelse til parkanlegg og badstue (bystranden i Kopervik). Tiltaket er godkjent midlertidig i 2 år. Vedtaket ble påklaget av nabo, gnr./bnr. 58/301.

#### Klagen

I klagen fremkommer i hovedsak at omsøkt tiltak er i strid med pbl. § 29-4, vedrørende avstandskrav til nabogrense, samt at tiltaket også er i strid med nabolovens § 2.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

## Vurdering

Omsøkt tiltak omfatter 30 cm sanddekke, plantekasser, treplattung m/solsenger/ryggstøtter og benker, utedusj og badstue. Tiltakene er samlet sett søknadspliktige i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a), jf. § 20-4. Eiendommen er omfattet av reguleringsplan nr. 334 – Kopervik sentrum – og er regulert til park.

I klagen fremkommer det at tiltaket er i strid med pbl. § 29-4.

Kommunen viser til at hovedregelen i pbl. § 29-4 er at byggverk skal plasseres 4 meter fra nabogrense. Viktige hensyn bak avstandsregelen er blant annet brannsikkerhet, innsyn/utsyn, lysforhold osv. Unntak fra hovedregelen er fastsatt i bestemmelsens tredje ledd:

*Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:*

*a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*

*b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak*

Det foreligger ikke skriftlig samtykke fra nabo, og vurderingen videre blir dermed om omsøkt tiltak omfattes av «lignende mindre tiltak», og om kommunen «kan» godkjenne omsøkt plassering.

Omsøkt tiltak er i hovedsak plassert lenger fra klagers grense enn 4 meter, men badstue er plassert i nabogrense. Tiltakene er små elementer, som hverken tar sol, lys eller utsikt fra klagers eiendom. Brannsikkerhet er videre ivaretatt ved vilkår om brannsikring i tillatelsen. Bruken av bystrand-området vil være begrenset, da klimaet ikke innbyr til strandliv så mange dager i året. Noe støy fra badstuen kan forekomme, men badestigen ligger lenger vest på kaien, i motsatt retning fra klagers eiendom. Bading fra kaien må uansett ikke anses å være særlig attraktivt, da dette er en småbåthavn, samt at kommunen har en overvannsledning som kommer ut i sjøen her. «Festplassen» i Stangelandsvågen er en trafikkert og mye brukt plass til ulike aktiviteter. Kommunen mener at dette tiltaket ikke innebærer en vesentlig endring av forholdene for klager, øvrige naboer og omgivelsene ellers. Bystranden ligger midt i sentrum av Kopervik, der det foregår mange ulike virksomheter, og der boliger og næring ligger tett og om hverandre. I denne

sammenheng kan ikke bystranda sies å være til vesentlig ulempe for omgivelsene.

Etter ovennevnte vurdering anser kommunen omsøkt tiltak å være et «mindre tiltak», som kan godkjennes midlertidig i to år som omsøkt.

Når det gjelder klagers anførsel knyttet til at tiltaket er i strid med grannelova § 2, viser kommunen til at nevnte lov regulerer privatrettslige forhold som bygningsmyndighetene ikke skal ta stilling til ved behandling av søknad om tillatelse, jf. pbl. § 21-6.

### **Kommunalsjef teknisk sin konklusjon**

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 1487/23 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

### **Vedlegg:**

Gnr. 58, bnr. 220 - klage på vedtak

Tillatelse til tiltak - Parkanlegg og badstu - gnr. 58 bnr. 220 - Kopervik

Situasjonsplan

Plantegning

Gnr. 58, bnr. 220 - Parkanlegg og badstu - Kopervik

Kvittering for nabovarsel

Svar på nabovarsel - Sven-Thore Sletten

Nabomerknad - Advokat Knut Magnus Haavik, på vegne av hjemmelshavere

Tegning fasade nord og vest

Tegning fasade sør og øst

Snitt A-A og B-B

Snitt C-C og D-D

Erklæring om ansvarsrett - Prosjektering - LOV HOLDING AS

Erklæring om ansvarsrett - Utførelse - LOV HOLDING AS

Gjennomføringsplan

Erklæring om ansvarsrett

Gjenpart av nabovarsel