



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
085/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	24.08.2021

Vedtak i klagesak - Nybygg - gnr. 147 bnr. 716 - Moksheim

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 712/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 24.08.2021:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 085/21 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 712/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert vedtak nr. 712/21 ble det gitt tillatelse til oppføring av enebolig med garasje. Vedtaket ble påklaget av nabo, gnr./bnr. 147/716.

Klagen

Klagen kan oppsummeres i følgende hovedpunkter:

- Tiltaket vil føre til dårligere solforhold i klagers hage, samt at det vil medføre innsyn.

- Klager viser til nabolovens § 2.
- Det vises til at huset bør trekkes så langt øst som mulig, at 2. etasje på nybygget trekkes mot øst, og at «hagestua» i vest sløyfes.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Tilsvaret til klage

Ansvarlig søker har kommet med tilsvaret til klagen:

- Søknad om endring er innsendt, endring medfører at tiltaket plasseres 50 cm lenger bak på tomten.

Det vises for øvrig til tilsvaret i sin helhet.

Vurdering

Oppføring av enebolig med garasje er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a). Eiendommen er uregulert, og er avsatt til boligområde i kommuneplanen.

I klagen vises i hovedsak til at ny bolig vil føre til dårligere solforhold, samt innsyn, og at boligen bør trekkes så langt øst som mulig.

Kommunen viser til at boligen er plassert med lovpålagt minsteavstand til nabogrense på 4 m mot klager. Tiltaket er for øvrig i samsvar med kommuneplanens bestemmelser for boligområder. Kommuneplanens bestemmelser åpner opp for utnyttelsesgrad på 40 %, og byggehøyde på 8 m. Omsøkt bolig er prosjektert med utnyttelsesgrad på 29 %, og en gesimshøyde på 6,5 m. Tiltaket kunne således vært både høyere og hatt større grunnflate enn omsøkt, og fortsatt vært i samsvar med bestemmelsene.

Kommunen ser at sol- og innsynsforholdene på klagers eiendom vil bli påvirket. Kommunen kan imidlertid ikke se at tiltaket har et større omfang enn det som er påregnelig i uregulerte boligområder. Etter at klagen kom inn, har det blitt søkt om endring av plassering, og det er gitt endringstillatelse for plassering 50 cm nordøstover. Dette imøtekommer klagers anførsel om flytting av bygg i noen grad.

Klager viser videre til naboloven § 2.

Kommunen viser til at naboloven er en sivilrettslig lov, og ligger utenfor det kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal forvalte.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er kommet inn nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 712/21 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 147, bnr. 716 - Klage på vedtak

E-post

Skyggediagram

Hage sør-vest

Hage sørside 1

Hage sørside 2

Gnr. 147, bnr. 716 - Kommentar til klage

Tillatelse til tiltak - Nybygg - gnr. 147 bnr. 716 - Moksheim

Solskyggeanalyse

Situasjonsplan

Merknad til nabovarsel

Endringsvedtak - Nybygg - gnr. 147 bnr. 716 - Moksheim

Kart

Søknad om tillatelse i ett trinn, gnr. 147, bnr 716

Samtykke angående avstand

Tegning ny fasade - Terrengprofiler

Tegning ny plan

Tegning nytt snitt

147.716