

Avsender:
Anne Margrethe Sletten
Boktavegen 34
4270 Åkrehamn

Åkrehamn 15.11.23

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Klage på vedtak: Parkanlegg og badstu – gnr. 58, bnr. 220 – Kopervik

Viser til deres vedtak datert 16.10.2023, mottatt i min postkasse onsdag 8. november.

Tillatelse er gitt uten dispensasjon fra pbl § 29-4 – avstandsbestemmelsene. Slik vi forstår det gjelder avstandsbestemmelsene også ved midlertidige tiltak. Vi kan ikke akseptere at sittebenker, badstue eller annet plasseres nærmere vår grense enn 4 m. Vi klager derfor på vedtaket av 16. okt. 2023.

Pbl § 29-4:

«...Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.»

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
- Vi mener at badstue og sittebenker ikke kan defineres under punkt b ovenfor.

Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon fra pbl § 29-4.

Vi vil på det sterkeste motsette oss at det generelle avstandskravet blir tilsidesatt. Vi krever at badstue, dusj og sittebenker flyttes min 4 m fra vår grense.

Slik vi ser det vil slike konstruksjoner helt inntil vår grense gi ulemper med vannsøl (dusjen står ofte og renner), støy mm. Trivsels- og miljømessige forhold blir for oss vesentlig skadelidende. Det vil gi en uakseptabel verdiforringelse av vår eiendom. Vi har nå konkrete planer om ny bolig på Standgata 12.

Departementet har i tolkningsuttalelse til PBL § 29-4 gitt følgende uttalelse:

«Normalt skal naboen kunne forutsette at hovedregelen om avstand på minimum 4 meter overholdes. Dersom naboen har gitt skriftlig samtykke etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a, vil dette inngå som et viktig moment for å kunne gi tillatelse til ønsket plassering. Kommunen må likevel se til at naboene beholder tilsvarende kvaliteter som den eiendom det skal bygges på, så som lys, luft m.m.

Hvis det aktuelle tiltaket derimot kan plasseres et annet sted slik at man unngår eller i vesentlig grad reduserer ulempene som påpekes av nabo, vil dette kunne være et sterkt argument for ikke å godkjenne plassering etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b.»

Tiltaket vil også være i strid med nabolovens § 2:

«Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.

I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa. Det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden.

I avgjerda om noko er urimeleg, skal det vidare leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader.

Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar.»

Vi ber om at klagen behandles av politisk utvalg. Dette er spesielt viktig da kommunen selv står som søker.

Vennlig hilsen

Anne Margrethe Sletten og Sven Tore Sletten