

Fra: Marina Opstad / Øverbø Gjørtz (mop@ovgj.no)

Sendt: 09.04.2021 12:21:51

Til: Sætre Anne Lise; Postmottak Indre Fosen kommune

Kopi: Aud Kristin Benberg

Emne: Etterspørsel av status og innsending av dokumentasjon

Vedlegg: Vedlegg 1 - Uttalelse Foraas områdesikring AS.pdf; Vedlegg 2 - Takst Fallmyr Gartneri AS.pdf

Deres ref. 2020/865, 2020/863 og 2021/650

Att. saksbehandler Anne Lise Sætre

Krav om søknad – sak 2021/650

Den 22. januar 2021 sendte kommunen i sak 2021/650 brev til tiltakshaver Copper Eiendom AS, hvor det ble bedt om at gjerde som er oppsatt på gnr./bnr. 122/258 ble omsøkt.

Da Aud Kristin Benberg, som eier av gnr./bnr. 122/258, enda ikke har mottatt nabovarsel fra Copper Eiendom AS – tillater vi oss å be om tilbakemelding på hva som er status i saken.

Dersom Copper Eiendom AS enda ikke har foretatt seg noe for å omsøke gjerdet, ber vi om at kommunen setter en frist for tiltakshaver til å gjøre dette. Hvis fristen ikke overholdes kan tiltaket ulovlighetsoppfølges etter kap. 32 i plan- og bygningsloven.

Klage på byggetillatelse – sak 2020/863 og 865

Vi er enige med kommunens vurderinger om at det oppførte gjerdet er søknadspliktig og at det har en annen funksjon enn å være et fysisk skille mellom eiendommene. Gjerdet er et sikringsgjerde som skal hindre fall fra bnr. 258 og ned på bnr. 351 og 353.

Blant annet på dette grunnlag, sendte vi den 29. januar 2021 en klage på byggetillatelsene av 10. og 11. mars 2020 (sak nr. 2020/865 og 2020/863). I klagen ble det fremsatt følgende anførsler på vegne av Benberg:

1. Vesentlig terrenginngrep (40 m lang fjellskjæring, 5-6 m på det høyeste) er ikke omsøkt eller godkjent
2. Oppføring av sikringsgjerde er ikke omsøkt eller godkjent
3. Plassering av bergskråning og sikringsgjerde er avhengig av dispensasjon fra kravet til avstand fra nabogrense.

Sikringsgjerde – utforming

Utover de tre ovennevnte forholdene, kom vi i klagen med føringer til hvordan sikringsgjerdet burde utformes. De tekniske spesifikasjonene vi oppstilte baserer seg på uttalelser Benberg har mottatt fra Foraas Områdesikring AS. For å underbygge de krav til utforming som er oppstilt i klagen, vedlegges med dette uttalelse fra avdelingsleder og bas ved Foraas som Benberg mottok i november og desember 2020, etter besiktigelse av det oppførte gjerdet (**vedlegg 1**). Vi ber om at kommunen i byggesaksbehandlingen sikrer at gjerdet får en utførelse som spesifisert. All den tid gjerdet for alltid skal stå på Benberg sin eiendom, ønsker hun at Foraas Områdesikring AS skal stå ansvarlig for utførelsen av nytt gjerde.

Furutrær – krav om fjerning

I klagen ble det nevnt at sprengingen og terrengarbeidene som er utført, har medført skader på rotsonen til tre av Benberg sine furutrær. Trærne er ikke sikre, og utgjør en fare for tomannsboligen som er ferdigstilt nedenfor. Som dokumentasjon på trærnes tilstand etter byggearbeidene, vedlegges uttalelse / takstrapport fra Fallmyr Gartneri AS (**vedlegg 2**). Her konkluderes det med at trærne bør kappes ned. I tillegg har Sundre Tre-Service hatt befaring og uttrykt at trærne må felles. Vi ber på dette grunnlag om at kommunen stiller krav om at de tre furutrærne må fjernes av tiltakshaver, i forbindelse med at søknad om sikringsgjerde og fjellskråning behandles av kommunen. Det ligger innenfor bygningsmyndighetene sitt virksomhetsområde å sikre at alle bygninger er oppført på tomter som har tilstrekkelig sikkerhet mot fare, jf. pbl. § 28-1. Dette sikkerhetskravet er ikke oppfylt for tomannsboligen på bnr. 351 per i dag.

Thujahekk – ivaretagelse av visuelle kvaliteter

Gjerdet som er oppført delvis inne på og i grensen til Benberg sin eiendom, samt fjellskjæringen som er etablert i hennes nabogrense, er svært skjemmende. De tre furutrærne som har fungert som en viss skjerming, må fjernes.

Sett i forhold til at tiltakene (sikringsgjerde og fjellskjæring) skulle vært plassert minst fire meter fra hennes eiendomsgrense, men er plassert på hennes eiendom/i nabogrensen, ber vi om at kommunen stiller vilkår om at tiltakshaver sørger for oppføring av en Thujahekk i nabogrensen, innenfor gjerdet. Bakgrunnen for at Benberg ønsker en hekk er at den skal skjule sikringsgjerdet og den skjemmende fjellskråningen. Bygningsmyndighetene skal sikre at ethvert tiltak utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2. Det er tidligere innsendt bilder av tiltakenes utførelse, for å illustrere virkningene de har på boligeiendommen bnr. 258. En thujahekk vil til en viss grad bøte på noen av disse ulempene.

Vi ber om en tilbakemelding på når vi kan forvente en behandling av den klage som er inngitt, samtidig som vi anmoder kommunen om å følge opp at Copper Eiendom AS omsøker tiltakene.

Med vennlig hilsen
Marina Opstad

Advokat
+47 958 64 373 / +47 712 49 400
ovgj.no / [Facebook](https://www.facebook.com/ovgj.no) / [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/ovgj.no)



ØVERBØ GJØRTZ