

Fra: John Olav Engelsen (john.olav@pretor.no)

Sendt: 31.07.2020 11:44:23

Til: Fjellheim Sverre

Kopi: Aune Erlend; overdalogbye@live.no; Postmottak Åfjord kommune

Emne: Re: Byggetiltak gnr. 67/190, Jens Olav Sundland

Vedlegg:

Poenget mitt har du dessverre ikke skjønt.

67/190 ble fradelt fra 67/4. Og 67/17 grenser til 67/4 så vidt jeg vet.

Med vennlig hilsen / yours sincerely

John Olav Engelsen

Partner/Advokat (H)

Pretor Advokat AS

e-mail: john.olav@pretor.no

tlf: [\(+47\) 73 87 81 00](tel:+4773878100) - fax [\(+47\) 73 87 81 01](tel:+4773878101)

Olav Tryggvasons gate 12

Postboks 1734 Sentrum

7416 Trondheim

Notice:

This e-mail may contain confidential and privileged material for the sole use of the intended recipient. Any review or distribution by others is strictly prohibited. If this e-mail is received by others than the intended recipient, please contact the sender and delete all copies.

31. jul. 2020 kl. 09:53 skrev Fjellheim Sverre <Sverre.Fjellheim@afjord.kommune.no>:

Viser til din epost under.

Selvsagt mener vi at gjenboer de samme rettigheter som en nabo. Men likevel er det ikke like enkelt å praktisere.

I veiledningen til saksbehandlerforskriften står:

Gjenboereiendom er eiendommer som ikke grenser direkte til eiendommen din, men er skilt med vei, gate, elv eller annet areal

Når det gjelder fradeling, har vi lagt oss på den praksis at bare naboeiendommer og rettighetshavere på den tomte som ønskes fradelt, blir varslet.

I tilfellet med 67/190 ble denne også fradelt etter reguleringsplan.

For tilfellet Frode Pedersen på 67/159, ble nabovarslet sendt ut av ansvarlig søker, Pir II Arkitekter 10.01.13:

<image002.jpg>

Gjenboerbegrepet er ofte forbundet med mulighet for innsyn fra bygning rett overfor veg, areal eller elv. Her var det vel tvilsomt om dette forelå. Avstanden mellom din bolig og det aktuelle bygget er også relativt stor – ca 140 meter.

<image004.jpg>

Nå er det noen år siden denne saken var til behandling, og saksbehandler er blitt pensjonist. Vi må jo også ha klare argumenter for å si at ansvarlig søker skal sende til flere enn de har gjort. Derfor krevde vi heller ikke at det skulle sendes til flere enn de som fikk det i følge utklippet ovenfor.

<image001.jpg>

Sverre Fjellheim

avd.ingeniør/saksbehandler

sverre.fjellheim@afjord.kommune.no

950 11 129 | afjord.kommune.no

E-post fra og til Åfjord kommune er offentlig. Bevaringspliktig e-post arkiveres og blir synlig på postlisten.

Fra: John Olav Engelsen <john.olav@pretor.no>

Sendt: torsdag 30. juli 2020 14:58

Til: Aune Erlend <Erlend.Aune@afjord.kommune.no>; Fjellheim Sverre

<Sverre.Fjellheim@afjord.kommune.no>

Kopi: overdalogbye@live.no

Emne: FW: Byggetiltak gnr. 67/190, Jens Olav Sundland

Jeg viser til foreliggende korrespondanse.

Jeg har absolutt ingen interesse av å bidra til å trenere Sundlands byggeplaner, men jeg er temmelig lei av at kommunen betrakter min eiendom som ikke-eksisterende, unntatt når det kommer til betaling av kommunale avgifter – når det gjelder plan- og bygningsloven og særlig byggesaker rundt og inntil 67/17.

I gårsdagens brev til Øverdalen og Bye Byggservice AS ser jeg at kommunen skriver at «Nabo som kontaktet kommunen er ikke direkte nabo, men blir betegnet som gjenboer....»

Javel ja, men det ser jeg i så fall bare kan være riktig av en eneste grunn, nemlig at eiendommen 67/190 ble fradelst 67/4 før byggesaken ble bygge-innmeldt til kommunen. Men det henger nemlig slik sammen at heller ikke den gang, altså ved søknaden om fradeling, ble vi foræret med et nabovarsel.

At fradeling tilfeldigvis gjennomføres og tinglyses før tillatelse til tiltak søkes skal i lovens forstand normalt ikke diskvalifisere naboer fra å motta nabovarsel når det søkes om sistnevnte tillatelse. OG I HVERT FALL IKKE NÅR DET SOM HER HELLER IKKE ER SENDT RETTMESSIG NABOVARSEL I TILKNYTNING TIL FRADELINGSSØKNADEN.

Og det samme skjedde også den gang vår gode og kreative nabo Frode Johansen søkte fradeling og søkte om byggetillatelse.

Vennligst send meg den kommunale begrunnelse for at 67/17 ikke har fått rettmessig nabovarsel ved disse anledninger!

For å unngå stans i de pågående byggearbeidene bør kommunens svar foreligge mest mulig

omgående!

Med vennlig hilsen / yours sincerely

John Olav Engelsen
Partner / Advokat (H)

Pretor Advokat AS
e-mail: john.olav@pretor.no
tlf: (+47) 73 87 81 00 – mob: (+47) 90 04 92 90

Olav Tryggvasons gate 12
Postboks 1734 Sentrum
7416 Trondheim