

Arealbruk

Odd Erik Kotte

Myrveien 5
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
20618/2009/20/446/BJOGRO

Dato
09.10.2009

NÆRMERE OM FORSTÅELSE AV REGELVERK OG DINE ANTYDEDE FORUTSETNINGER

Viser til tidligere korrespondanse og telefonsamtale.

Kommunen oppfatter ut fra dette at når det gjelder spørsmålet om beplantning, så er dette knyttet til at evt. skader på denne som en følge av de byggetiltak som kommunen gjennomfører, må rettes opp på vanlig måte etter vanlige erstatningsregler. Dette er en selvsagt forutsetning fra kommunens side. I den forbindelse kan det være formålstjenlig å dokumentere vegetasjonens omfang og tilstand gjennom foto før tiltak iverksettes som grunnlag for en seinere vurdering av situasjonen.

Når det så gjelder eventuell innvirkning på tiltak på naboeiendommen som en følge av en brannsikring av garasjen på din eiendom, så er situasjonen den at kommunen i henhold til plan og bygningsloven er forpliktet til å godkjenne alle tiltak som til en hver tid er i samsvar med loven og avledede regler som for eks. forskrifter og planer.

Det er en del bestemmelser i plan og bygningslovgivningen som åpner for at kommunen kan godkjenne tiltak på naboeiendom nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen selv om tilstøtende nabo er uenig. Dette vil gjelde for eks.:

1. Å tillate "utspring" på inntil 1 meter fra hovedbygningkroppen (Teknisk forskrift § 4-3). Dette vil bety at slike "utspring" da kan komme inntil 3 meter fra nabogrense uten at dette bryter lovens bestemmelser om avstand til nabogrense. Som eksempler på slike utspring kan nevnes altan, karnappvindu, takoverbygg etc.
2. Kommunen kan etter lovens § 70 nr. 2 b, tillate oppføring av mindre bygninger som garasje, uthus og linkende på inntil 50 m² nærmere nabogrense enn 4 meter. Som eksempel på andre slike tiltak som kommer inn under denne bestemmelsen kan nevnes levegg innenfor visse rammer for høyde og lengde. Kommunens vurdering i slike saker må bygge på et skjønn i forhold til sikkerhet, estetikk og de forskjellige parters interesse og synspunkter. En slik behandling forutsetter at for eks. nabovarsel sendes ut slik at berørte parter i saken kan få uttale seg før beslutning fattes.
3. Kommune kan med hjemmel i loven, gi dispensasjon fra enkelte bestemmelser i loven, forskriftene eller planer. Også her forutsettes det at berørte parter får



Postadresse	Rådhuset 7160 Bjugn	Telefon	72519500
		Telefaks	72519501
Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Internett	www.bjugn.kommune.no
		Bankgiro	42950600025



nødvendige varsel om tiltaket slik at de kan få gitt uttrykk for sine synspunkter og interesser før dispensasjon eventuelt gis.

Kommunale avgjørelser etter alle disse bestemmelsene er grunnlag for klagerett for alle berørte parter. Det er altså klagerett både på et eventuelt avslag og på en eventuell tillatelse i samsvar med søknad/ønske. En klage avgjøres av fylkesmannen. Fylkesmannen kan vurdere klagen i forhold til både saksbehandlingen, det juridiske grunnlaget og det skjønnnet som er utvis av kommunen.

Slik vi har planlagt å brannsikre garasjen på din eiendom, vil det kun være de delene av bygningsmassen som er nærmere eiendommens grense enn 4 meter som vil bli brannsikret. Ut fra dette kan kommunen vanskelig se for seg at en slik brannsikring vil kunne få noen betydning for tiltak på naboeiendommen. Med andre ord vil det etter undertegnedes vurdering, ikke være noen forskjell på om din bygningsmasse hadde stått 4 meter fra eiendommen grense eller om garasjen blir brannsikret som foreslått. En kan heller ikke se at kommunens konkrete vurdering eller skjønnsvurdering av evt. tiltak på naboeiendommen vil kunne bli forskjellig i de to situasjonene.

Vi oppfatter det slik at dine forutsetninger for å akseptere kommunes forslag om brannsikring av din garasje, er at dette ikke skal gi grunnlag for en mer liberal vurdering fra kommunens side i forhold til evt. framtidige tiltak på din naboeiendom. Med andre ord at denne brannsikringen ikke skal innvirke på kommunens vurderinger av om tiltak på naboeiendommen som måtte komme inn under punkt 2 og 3 ovenfor.

Jeg ber om en bekreftelse på om vår forståelse av dine forutsetninger er korrekt slik at vi kan komme videre i saken. Den kommunale bevilgningen til tiltaket gjelder i henhold til vanlige budsjettregler bare for inneværende år.

Når det så gjelder ulovlige tiltak på naboeiendommen, så er det fra kommunens side igangsatt behandling for å bringe dette ut av verden, noe du er orientert om i kopi av eget brev.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder arealbruk