

Bjugn kommune
Arealbruk
v/Kristin Sørensen
7160 Bjugn

Trondheim 23. mai 2013

Nabovarsel - Søknad om tillatelse til tiltak gnr 71 bnr 58 - postjnr 12/1577 – sak 13/12, merknader fra gnr 71 bnr 54

Vi viser til nabovarsel mottatt i rekommandert sending 13.5.2013 fra søker/-tiltakshaver - postjnr. 12/1577 i sak 13/12 i Hovedutvalg for arealbruk og drift.

Det framgår i nabovarslet fra søker at søknaden gjelder:

- Mur - Gjerde - Levegg i nabogrense 71/54 + 71/56
- Drenering
- Flaggstang
- Endringssøknad utslipp 5 meter

I nabovarsel av juli 2012 framgår søknad om gjerde, båtfeste, båtopptrekk og vinsj.

Vi gir tilbakemelding ut i fra vår oppfattelse, Jfr. PS 13/12, at søknaden fra gnr 71 bnr 58 gjelder:

- mur i nabogrense bnr **54 og 56**,
- gjerde i nabogrense bnr **54**
- levegg 0,5 meter fra nabogrense bnr **54**,
- vinsj 3 meter fra nabogrense bnr **54**
- båtfeste
- 2 båtopptrekk
- Drenering/avløpsrør
- port

og har følgende merknader:

Tiltak som ikke er gjennomført

- Båtopptrekk

I vedlegg 10 i saksframlegget framgår at søker vil legge nytt båtopptrekk på bnr 5 **vest for/utenfor vår eiendom**. Vi har tidligere mottatt nabovarsel om dette og viser til merkningen vår av 16.7.2012. Plassering av båtopptrekket vil hindre tilflott og båtopptrekk på vår eiendom for bnr. 54, 56 og 79. Vi kan derfor ikke akseptere omsøkte plassering. I den sammenheng vil vi påberope følgende:

Rettsforlik

I rettsforliket (som det er vist til, både i sak 12/666 og 12/1577) har bnr 58 fått rett til **ett** båtopptrekk på bnr 5, i fjæra utenfor sin eiendom. Utgangspunktet er at bnr 58 allerede har et båtopptrekk på bnr 5, nemlig utenfor naustet på eiendommen. Dette opptrekket er også vist i vedlegg 10.

Eier av bnr 5 har i forbindelse med nabovarsel i juli 2012 sagt at båtopptrekk for bnr 58 ikke må være til hinder for tilflott og båtopptrekk for bnr 54 og de som har rett til å trekke opp båt på sistnevnte eiendom.

Eiendoms/bruksrettgrense mellom bnr 54 og 58 i sjøen

I forliket er grensa mot sjø (grense 7) mellom bnr 5 og 54 beskrevet at den følger middels høyvann fra et punkt ved grensemerke (1) til et punkt i middels høyvann utenfor punkt 9. På vedlagte utsnitt av jordskiftekartet har vi markert deler av denne grensa med **rød** strek merket med A - B - C.

Grensa mellom bnr 5 og bnr 58 mot sjø (grense 8) følger middels høyvann fra et punkt i middels høyvann utenfor grensemerke (9) til et punkt i middels høyvann ved kors i berg (6). På jordskiftekartet er deler av denne grensa markert med **grønn** strek og merket A-X-Y

Av kartet framgår at det er bnr 54 som grenser mot bnr 5, der bnr 58 vil plassere sitt andre opptrekk på bnr 5. Plassering av båtopptrekk for bnr 58 her, vil være i strid med rettsforliket. I tillegg har bnr 58 fra før båtopptrekk utenfor naustet sitt. Hadde bnr 54 og 58 hatt eiendomsrett ut i sjøen ville det vært naturlig at grensa i sjø, i bukta mellom eiendommene, ville blitt trukket etter midtlinjeprinsippet, slik som vist med **svart** (- · - ·) strek på kartet. Det er naturlig at samme grense blir lagt til grunn for rettighetene eiendommene har utenfor sine eiendommer.

Det betyr at bnr 54 har full rett til å ha båtopptrekk i fjæra vest for eiendoms-grense (A – B) slik det er søkt om i postjnr. 2012/666 PS sak 13/10. Det er derfor feil når eier av bnr 58 hevder full råderett over dette arealet.

Vi viser til vår rett til å ha båtopptrekk i det allerede eksisterende fjæreamrådet som har vært brukt av bnr 54 samt bnr 56 og 79 i all tid. Den 16.12.2012 har vi søkt om å legge båtopptrekk på land på vår eiendom og videre utover i fjæra på bnr 5, jf sak 13/10 i hovedutvalget. Hovedutvalget har innstilt på at søknaden godkjennes.

Vi foreslår at bnr 58 får godkjent sitt båtopptrekk foran naustet på eiendommen, slik som vist i vedlegg 10, og vi får vårt båtopptrekk slik som vist i vår søknad. Dermed bør det ikke bli noen konflikt om tilflott og båtopptrekk utenfor eiendommene bnr 54 og bnr 58.

- Vinsj

Vinsjen det er søkt om bør flyttes til allerede eksisterende båtopptrekk. Uansett bør vinsjen plasseres minimum 4 meter fra vår grense.

Tiltak som er gjennomført

- Gjerde i nabogrense mot bnr 54

Det er søkt om 20,3 m gjerde mot bnr 54 pluss 0,5 m mot terrasse. Hovedutvalget har innstilt på at tiltaket ikke bør innvilges.

I følge vedlegg 10 til søknaden er det søkt om at gjerdet skal gå ca. 4,0 m forbi grensemerke (9) ned mot sjøen. I pkt. 13 i forliket i jordskiftesaken har partene akseptert at bnr 58 kan frede ved gjerde for ferdsel inn på eiendommen «innenfor en rettlinje fra gammelt grensemerke og ned til middels høyvann i retning grensemerke (6).»

Skulle bnr 58 få godkjent sin søknad om gjerde, kan vi ikke godta at gjerdet går lenger ned mot sjøen enn til gammelt grensemerke (9). Ønsker eier å forlenge gjerde fra grensemerke (9) mot grensemerke (6) jfr. rettsforliket, er gjerdet privatrettslig akseptert. (Gjerdet stod slik da rettsforliket ble inngått!)

- Levegg mot nabogrense mot bnr 54

Leveggen er etter det eier opplyser, bygd ca. 0,5 meter fra grensa. Til nabovarslet var det også vedlagt en ferdigutfylt erklæring til oss om «samtykke fra nabo til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4,0 meter fra felles tomtegrense». Her forutsetter eier av bnr 58 at vi skal samtykke til at leveggen kan plasseres - 0 meter - fra felles grense. Vi samtykker ikke til 0 meter, men til 0,5 meter fra felles grense som det er søkt om. Vanlig vedlikehold kan da utføres.

Vi har ikke noen merknad til leveggen slik den er oppført pr. i dag, 23.5.2013, dersom det er samsvar mellom kartet (som er vedlagt søknaden til bnr 58) og eksisterende situasjon. Anmerket på kartet er terrasseveggen 0,5 meter fra felles grense (vedlegg 10 i sak 13/12).

Erklæring med endring, følger vedlagt underskrevet med samtykke til 0,5 meter fra nabogrense.

Endringssøknad utslipp

Til mottatt nabovarsel var det vedlagt endringssøknad om å få endre utslippet for spillvann fra - 10,0 m til -5,0 m.

Pålegget fra kommunen den gang eiendommene i Vika ble pålagt å installere kloakkløsninger for eiendommene, var at utløpet skulle ligge på - 10,0 meter. Dette regner vi med har vært utgangspunktet for de arbeider som er bestilt av eiendommene som har fått pålegg. Det har vært like store kostnader for alle som har fulgt pålegget og lagt utløpet sitt i samsvar med krav fra kommunen. Prinsipielt og i samsvar med god forvaltningskikk, bør alle eiendommer få samme pålegg, slik at det ikke blir forskjellsbehandling.

Mvh


Janne A. og Torvald Eriksen

Vedlegg: Utsnitt av nytt kart
Erklæring «Samtykke fra nabo til oppføring av byggverk...»

Kopi av brev m/kartutsnitt: Bjugn kommune - sak 2012/666



Utsnitt jordskiftekart

7115 - 71154 - 71158 - Rett til båtoppbelegg
utenfor egne vinddanner

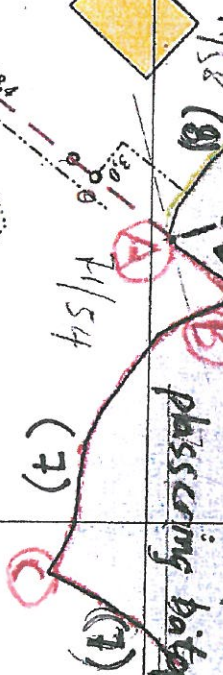
Tegnforklaring

- o- Grense båtoppbelegg i sjø mellom 7115 og 71158
- Grense mot sjø 7115-71158
- Grense mot sjø 7115-71154

Rett for bnr. 58 for plassering båtoppbelegg

Rett for bnr 54 for

plassering båtoppbelegg



(7) (7) (7)

Mar 2013

ERKLÆRING

Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Undertegnede: Janne Adsen Eriksen

som er eie(e)/feste(e) av gnr. 71 bnr. 54

gate-/bruksnavn:

samtykker til at min nabo Sonja Irene Hanssen

som eier/fester av gnr. 71 bnr. 58

kan plassere (angi type bygning/tilbygg) eksisterende levegg

nærmere min/vår felles nabogrense enn 4 meter.

Samtykket begrenses til 0,5 meter fra felles grense.

Dersom samsvær mellom kantet (0,5m) og eksisterende levegg

Dato: 23.5.2013

Signatur: Janne A. Eriksen

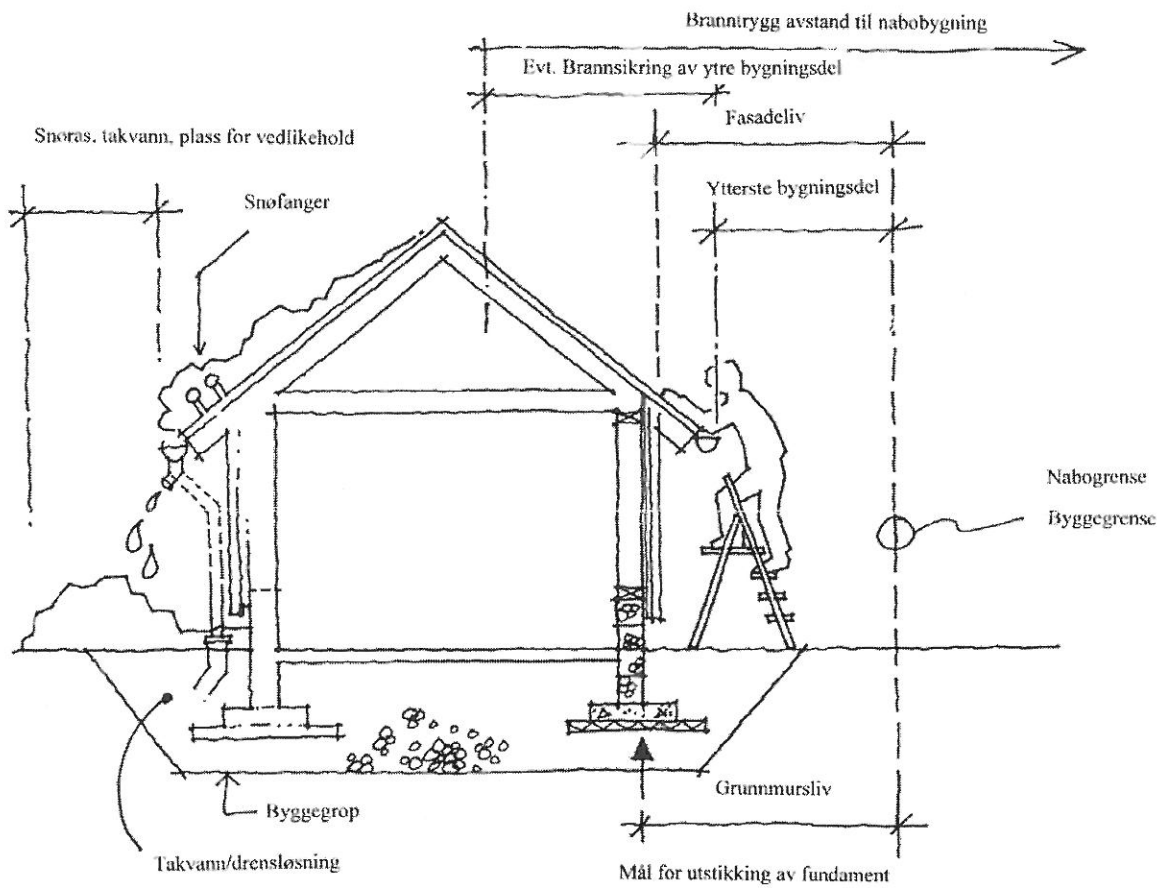
Avstanden beregnes fra byggverkets **fasadeliv**. Ytterste bygningsdel skal ikke overstige nabogrense/ byggegrense med mindre dette er avklart særskilt. Når det gjelder beregning av utstikkende bygningsdeler i forhold til 4-metersregelen vises det til måleregler i byggeteknisk forskrift, **TEK10 § 6-3**.

Opplysninger om målereglene finnes på www.dibk.no.

Det er tiltakshavers ansvar at den/de som underskriver samtykket er den/de som står som eier/fester av naboeiendom i grunnboka.

Se illustrasjon neste side.

ILLUSTRASJON TIL ERKLÆRING



Illustrasjon: BA