

**ADVOKAT OLA KVERNES
MNA**

Ktr.adr.: Kongens gate 30
7012 Trondheim
Postadr: Postboks 1131
Nyborg, 7420 Trondheim
7420 Trondheim
Epost:
Ola@advokatkvernes.no
Tlf.: 93 28 60 60
www.advokatkvernes.no

i kontorfellesskap med

Advokatfirma Leif Strøm AS

Ørland kommune
Postboks 43
7159 Bjugn

Att.: Enhetsleder Petra Roodbol-Mekkes

Vår ref

Deres ref: 25657/2020/L42/PETROD

Dato: Trondheim 29.01.21

VEDR OPPSATT GARASJE PÅ EIENDOMMEN GNR. 66 BNR. 74, SJØVEIEN 5, BREKSTAD

Det henvises til kommunens brev av 05.01.d.å.

Av kommunens brev søkes det fremstilt at det ikke er gitt tilstrekkelige opplysninger fra denne siden til at det kan vurderes at kommunen er erstatningsansvarlig for tillatelsen til bygging av garasje på ovennevnte eiendom.

Dette har som nevnt hatt som konsekvens at eiendommen Sjøveien 4 har mistet sin sjø/fjordutsikt med et verditap angitt av megler til kr.200.000,-.

Det faktiske forholdet i saken er slik:

Ørland kommune har gitt eieren av gnr. 66 bnr. 74 tillatelse til den omsøkte og oppførte garasje. Kommunen har i mail opplyst at garasjen er lovlig oppført.

Den rettslige situasjonen er slik:

Reguleringsplanen for området -som tiltaket omfattes av- beskriver i kartet plassering av hus og garasje. Planen er etterfulgt ved alle oppførte boliger i Sjøveien.

Av reguleringsplanens tekstlige del fremgår at det kun skal oppføres en garasje pr bolig-eiendom.

Ved den foretatte utbyggingen av garasje på eiendommen har kommunen godtatt en utbygging som ikke er sammenfallende med og derfor i strid med reguleringsplanen.

Konsekvensen av beslutningen og tiltaket på den angitte eiendommen er som opplyst foran. Det er derfor årsakssammenheng mellom kommunens handlemåte og virkningen i form av redusert verdi på eiendommen, jfr. tidligere informasjon.

Skadelidte - eieren av Sjøveien 4 - har hatt en klar forventning om at den bindende reguleringsplan etterfølges av kommunens ansatte ved disponeringen av arealene. Eieren har også tilkjennegitt overfor kommunen konsekvensene av den planlagte utbyggingen. Det er derfor klart uaktsomt og ansvarsbetingende når det fra Ørland kommunes side ikke er vist vilje til forståelse av de konsekvenser egne handlingsalternativ har for nabo som i denne byggesaken ved å fravike gyldig reguleringsplan. Dette rammes av skadeserstatningslovens § 2-1.

Det varsles at stevning med krav om erstatning tilsvarende det verditap eiendommen Sjøveien 4 har, vil bli fremsatt senest 2 uker fra dags dato dersom ikke dette godtas.

Hilsen

Ola Kvernes
advokat