

# Boligsameiet Slottsfjellterrassen

Tønsberg kommune  
Kommuneutvikling  
Postboks 2410

3104 Tønsberg

**Vår ref.:**  
TG

**Deres ref.:**

**Dato:**  
14. desember 2017

## KLAGE OVER VEDTAK I SAK 653/17 I UTVALG FOR BYGGE – OG AREALSAKER

Ovennevnte vedtak påklages til Fylkesmannen i Vestfold.

Vedtaket er fattet 24.11.2017 og ble sendt via Altinn til Boligsameiet Slottsfjellterrassen (senere betegnet sameiet) samme dag. Klagen er således rettidig.

Sameiet sendt 18.09.2017 merknader til søknaden om ombygging av tak m.v. etter mottatt nabovarsel. I brev av 17.10 utdypet vi vårt syn, etter forgjeves å ha forsøkt å komme i dialog med Slottsbakken 2 borettslag (borettslaget). Vi fremholdt blant annet: *"Hvis vi har rett i at det finnes bedre, herunder billigere løsninger, blir det feil å godkjenne den omsøkte."* Av kommunens saksfremlegg fremgår det ikke at sameiets brev av 17.10 er blitt en del av saken og blitt vurdert. Det vises til avsnittene "Saksopplysninger" og "Vurdering av nabomerknader" der det eneste som nevnes og drøftes er redusert utsikt.

Saken er avgjort av kommunens administrasjon og ikke av Utvalg for bygge- og arealsaker – politikerne. Vi kjenner ikke utvalgets delegasjonsreglement, men vi stiller spørsmål om det er god forvaltningsskikk å avgjøre en slik sak på delegasjon. Delegasjon er for de kurante sakene, men en sak med protester mener vi ikke er kurant og burde vært forelagt politikerne.

Under saksopplysninger fremgår det at ansvarlig søker ikke anser det aktuelt å endre på tiltaket, da dette vil føre til store kostnader for borettslaget. Disse påståtte kostnadene er ikke nærmere dokumentert eller begrunnet, og det er derfor saksbehandlingsfeil hvis dette er lagt til grunn for kommunens avgjørelse.

De tre ovenstående avsnittene om saksbehandlingen må vurderes samlet, og det anføres at kommunens vedtak er ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil.

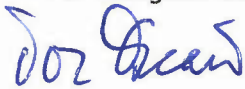
Videre bes det om at klagen tas til følge ut fra en vurdering av realiteten i saken. Godkjennelsen bes opphevet og tiltakshaver bes pålagt å utrede en alternativ utforming av taket med mindre ulemper for sameiet som nabo. I vårt tilsvarende nabovarsel av 18.09 uttrykte vi forståelse for nødvendigheten av å gjøre endringer for å hindre vannlekkasje og å forbedre isolasjon mot kuldeinntrengning. Vi motsatte oss ikke enhver ombygging og det står vi fortsatt ved.

Ut fra ovenstående mener vi det blir feil å godkjenne den omsøkte løsningen fordi vi mener det finnes andre løsninger som bedre ivaretar både borettslaget og sameiets interesser. Disse løsningene er angitt i vårt tilsvarende til nabovarsel av 18.09 og de baserer seg på uttalelser fra rådgivende ingeniør Arne Olausen. Hvis ønskelig kan vi komme tilbake til dette, og vi kan være konkrete hva gjelder pris/teknisk løsning, grad av ulempe for nabo og estetikk.

Enkelt sagt er det urimelig å ødelegge for sameiet som nabo når det ikke er nødvendig..

Avslutningsvis bes det om at klagen forelegges for Utvalg for bygge- og arealsaker for behandling og utvalget oppfordres til å foreta befaring.

For Boligsameiet Slottsfjellterrassen



Tor Graw  
styreleder



Vidar Holm Hansen  
nestleder