



# Tønsberg kommune

JournalpostID

17/82370

Saksbehandler:  
Åge Hammervik, telefon: 33 34 86 75  
Kommuneutvikling

## Silurveien 4 - 0141/0231 - tilbygg - klage på vedtak

| Utvalg                          | Møtedato   | Saksnummer |
|---------------------------------|------------|------------|
| Utvalg for bygge- og arealsaker | 24.11.2017 | 229/17     |

### Rådmannens innstilling

Klage fra Bente Lill Bergh Westlund på vedtak i delegasjonssak 385/17 tas ikke til følge. Dette under forutsetning av at avstand til nabogrense er minimum 4.0 meter.

Saken oversendes Fylkesmannen i Vestfold for endelig klagebehandling.

### 24.11.2017 Utvalg for bygge- og arealsaker:

#### Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har Utvalg for bygge- og arealsaker fattet følgende vedtak:

### UBA- 229/17 Vedtak:

Klage fra Bente Lill Bergh Westlund på vedtak i delegasjonssak 385/17 tas ikke til følge. Dette under forutsetning av at avstand til nabogrense er minimum 4.0 meter.

Saken oversendes Fylkesmannen i Vestfold for endelig klagebehandling.

## Sammendrag:

### Vedlegg:

Silurveien 4 - 0141/0231 - tilbygg - Godkjent ett-trinnssøknad  
Silurveien 4 - 0141/0231 - tilbygg - Klage på vedtak  
Silurveien 4 - 0141/0231 - tilbygg - Kommentarer til klage  
Oppmåling avstander - Silurveien4, 3152 Tolvsrød  
Samtykkeerklæring fra Bente Lill Bergh Westlund - 23.05.2013

### Innledning – hva saken gjelder:

Saken gjelder klage på tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig.

### Faktagrunnlag:

Per Joar og Synnøve Lorvik søkte den 10.05.2017 om tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig. Tilbygget får et samlet bruksareal på 33.9 m<sup>2</sup>, og det skal utføres som en forlengelse på 3.5 meter på bolighusets gavlvegg mot øst.

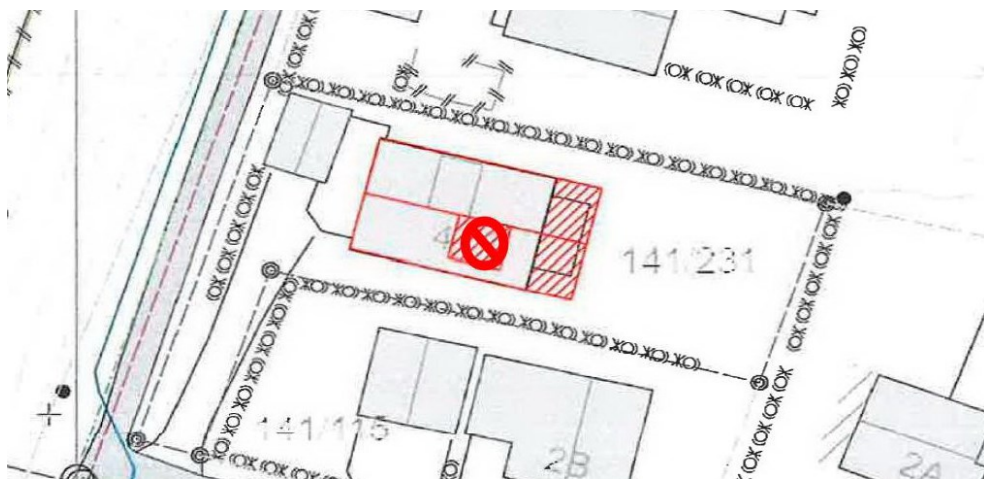
Administrasjonen ga tillatelse til tiltaket den 09.06.2017 (delegasjonssak 134/17).

Dette vedtaket er påklaget av Bente Lill Bergh Westlund ved e-post den 30.06.2017. I klagen er det påpekt at avstanden mellom husene blir omtrent 7 meter, og at det derfor er krav om brannsikring. At det er så tett mellom husene, gjør tilbygget sterkt uønsket fra klagernes side.

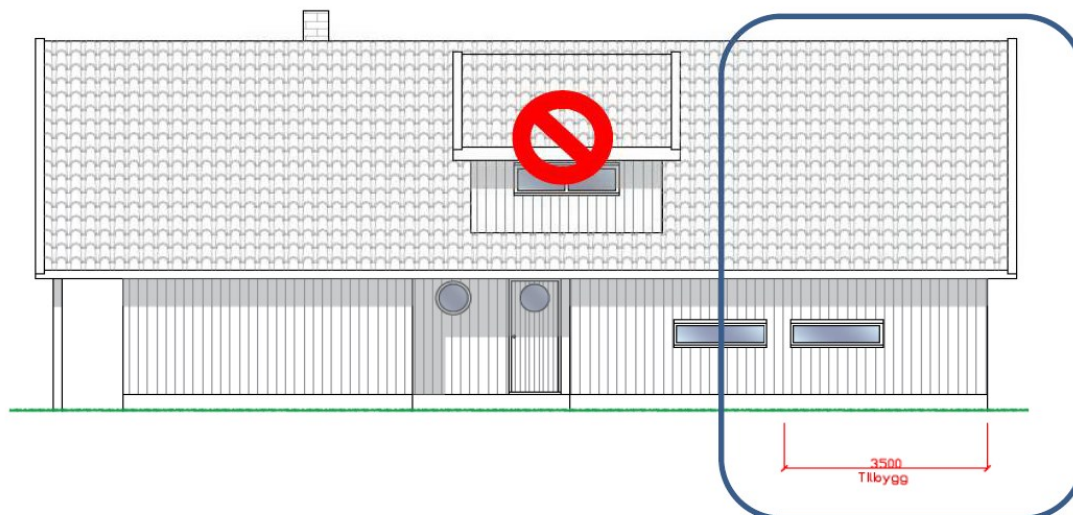
Per Joar Lorvik har kommentert klagen i e-post den 19.07.2017. Det er her gjort gjeldende at:


- Oppmåling viser at boligen ligger 3.95 meter fra eiendomsgrensen.
- Tilbygget blir oppført i forlengelse av eksisterende bygningsmasse og det bli brannsikret i samsvar med tekniske krav.
- Klager har tidligere samtykket til oppføring av tilbygg inntil 3.4 meter fra nabogrensen.
- Hvis nødvendig kan tilbygget oppføres 4 meter fra eiendomsgrensen.

### Kart og tegninger:



Figur 1 - situasjonskart



 = Inngår ikke i søknaden

**Figur 2- fasade mot sør**

### Rettslig grunnlag:

Kommuneplanens arealdel 2014-2026 – se [www.tonsberg.kommune.no](http://www.tonsberg.kommune.no).

Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter – se [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no).

#### «§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter. Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i tredje ledd bokstav b, gis ved forskrift.»

### Forholdet til kommuneplanen:

Tiltaket kommer ikke i konflikt med kommuneplanens arealdel eller de hensyn som ivaretas av kommuneplanen for øvrig.

### Vurderinger:

#### Generelt om klagen

Det er avklart at e-post den 30.06.2017 er ment som en formell klage på vedtaket i sak 385/17. Klagen er fremsatt innenfor lovbestemt klagefrist og øvrige vilkår for klagebehandling i forvaltningsloven kapittel VI er også oppfylt.

Kommunen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til, jf. forvaltningsloven § 33 andre ledd. Utvalget kan oppheve eller endre vedtaket dersom det finner klagen

begrunnet.

### Innholdet i klagen

Det er ikke søkt om dispensasjon fra avstandskravet i pbl. 29-4 andre ledd, og i tillatelsen er det lagt til grunn at tilbygget plasseres minst 4 meter fra eiendomsgrensen og dermed i samsvar med hovedregelen i bestemmelsen. På bakgrunn av opplysningene fra tiltakshaver legger vi til grunn at dette lar seg gjøre innenfor rammene av den tillatelsen som er gitt, og at tillatelsen derfor ikke må oppheves på grunn av de etterfølgende opplysningene om avstand mellom bygningene og eiendomsgrensene.

Det er gitt veiledning til tiltakshaver om at plassering nærmere nabogrensen enn dette krever søknad om dispensasjon, med mindre det gis samtykke fra nabo til plasseringen. Etter rådmannens vurdering må det innhentes nytt samtykke etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a) i forbindelse med hver enkelt søknad, med mindre det går uttrykkelig frem at samtykket også gjelder fremtidige søknader. Vi mener derfor at samtykke fra nabo den 23.05.2013 ikke kan benyttes i forbindelse med denne søknaden.

Rådmannen legger etter dette til grunn at de bestemte grensene for plassering og høyde i pbl. § 29-4 blir oppfylt. Det er da forutsatt at tiltakshavers ønske skal imøtekommes hvis ikke dette påfører naboeiendommene eller omgivelsene ellers betydelige ulemper. I saker om fortetting er bestemmelsen praktisert slik at det skal mye til før ulemper som lystap, utsiktstap og innsyn kan føre til en annen plassering eller høyde enn søknaden legger opp til.

Klager har bare vist til brannsikkerhet som negativ følge av plasseringen. Krav om tiltak mot brannspredning mellom byggverk utløses imidlertid automatisk ved mindre avstand enn 8 meter mellom byggverk, jf. byggteknisk forskrift § 11-6. Tiltakshaver har selv ansvaret for at disse kravene blir oppfylt i denne saken, men kommunen kan i ettertid føre tilsyn med at kravene er etterlevd. Ved vurdering av klagen må vi legge til grunn at kravene blir oppfylt, og at naboen derfor ikke blir påført ulemper med brannsikkerheten som følge av tiltaket.

Vi tilføyer at vi ikke kan se at tiltakshaver blir påført vesentlig lystap, utsiktstap eller innsyn som følge av plasseringen. Det er derfor ikke grunnlag for å bestemme en avstand til nabogrensen ut over lovens hovedregel om 4 meter.

### **Alternative løsninger:**

Ingen.

### **Økonomiske konsekvenser:**

Ikke vurdert.

### **Konsekvenser for næringsutvikling:**

Ikke vurdert.

### **Helse- og miljøkonsekvenser:**

Ikke vurdert.

**Konsekvenser for folkehelse:**

Ikke vurdert.

**Konsekvenser for barn og unge:**

Ikke vurdert.

**Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:**

Ikke vurdert.

**Konklusjon:**

Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller synspunkter som gir grunn til å endre vedtaket i delegasjonssak 385/17, og vi anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge.

**Videre behandling:**

Utvalget tar stilling til klagen. Hvis utvalget står fast ved vedtaket i delegasjonssak 385/17, skal saken oversendes Fylkesmannen i Vestfold for endelig klagebehandling. Hvis utvalget opphever eller endrer vedtaket, er det fattet et nytt enkeltvedtak som kan påklages.

Tønsberg,

Jan Ronald Eide  
kommunaldirektør

Anne Beate Hekland  
virksomhetsleder