



# Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Kjølen og Nydal Bygg AS  
Gamle E6 1319  
7620 SKOGEN

*Deres ref:*  
*Sakstype: Delegert byggesak*

*Vår ref.: :TONTYH*  
*Eiendom: 32/158/0/0*

*Dato: 06.07.2016*  
*Saksnr: 535/16*

## **Delvis godkjent - Søknad om endring av tillatelse og oppføring av hus for løfteplattform - 1719/32/158**

Vi viser til søknad om endring av tillatelse og oppføring av hus for løfteplattform, mottatt her den 14.06.2016, samt søknad om tilbygg og bruksendring av 1 etasje fra næring til boligformål mottatt her den 23.06.2015.

### Tiltaket:

Søknaden gjelder endring av tidligere gitt tillatelse, der det søkes om mindre endring på rominndeling i 2. etg.

Det søkes om også om oppføring av hus for løfteplattform på eiendommen 32/158 i Levanger kommune. Løfteplattformen skal ha en høyde på 6,7 meter, og den skal plasseres 2 meter fra felles nabogrense med 32/112.

Søknaden gjelder også endring av ansvarsrett for prosjektering og utføring av sanitær, varme og slukkeinstallasjoner fra Caverion AS til T-Rør AS.

Caverion AS fritas dermed fra ansvarsretten for pro/utf arbeid på sanitær, varme og slukkeinstallasjoner.

### Nabovarsling:

Det er foretatt tilstrekkelig nabovarsling i samsvar med plan- og bygningsloven (heretter forkortet: pbl.) § 21-3.

Det har kommet en merknad til saken. Brit Sjømæling Jensen og Jørn Møller Jensen anfører følgende i sin merknad:

*«Ved mottak av nabovarsel ble det muntlig gitt uttrykk til oss om at anlegget ville komme 4m fra vår tomtegrense, og således nok ikke ville bli til sjanse for oss. Dette viser seg å være total feilinformasjon;*

*Ved å studere vedlagte tegning, finner vi at heisen er plassert 2m. fra tomtegrense. Med en mønehøyde på 6,7m er dette altfor nærme, slik at det kommer til å skjerme for sol på vår uteplattung på grunnplan mot grenseskille.*

*Vi ber derfor om at heisanlegget flyttes til mer egnet sted, eller evt bygges med max 4m høyde.*

*Vi har tidligere i byggefasen akseptert å få 2 stk altaner/balkong plassert vår eiendom nærmere enn 1m. fra grensen som er vanlig krav ( er inntil 35cm nærme). Nå ønskes ikke flere utbygginger som er nærmere tomtegrensen enn tillatt.*

*Til info kan vi nevne at vi kan se på våre murvegger at arbeidene har foregått nært nok, da vi har oppdaget flere sprekker som sannsynlig skyldes anleggsarbeid på naboeiendommen.»*

Tiltakshaver/ansvarlig søker har ikke kommentert denne merknaden.

#### Kommunens vurdering av tiltaket og nabomerknad:

Nabomerknad går ut på at hus for løfteplattform vil komme til å skjerme for sol på deres utepatting på grunnplan mot felles tomtegrense. Det gjøres i nabomerknaden rede for at bygningen kommer i en avstand av 2 meter fra felles tomtegrense.

Utgangspunktet for vurdering etter plan- og bygningsloven er at tiltakshavers ønske skal imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelige ulemper for naboer og omkringliggende miljø, jfr. Kommunaldepartementets rundskriv H-18/90 av 1. juli 1990.

Det skal i henhold til pbl. § 29-4 andre ledd være minst 4 meters avstand fra byggverk til nabogrense. Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter når eier av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke, jfr. paragrafens tredje ledd bokstav a.

Da det for naboene her medfører tap av sol på deres uteområde, vil dette være en avgjørende grunn som kan tale imot tiltakshavers ønske. Plasseringen av bygningen 2 meter fra nabogrense krever at eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke.

#### Konklusjon:

Kommunen har vurdert nabomerknaden opp mot søknaden og kommet frem til at omsøkte hus for løfteplattform **ikke** godkjennes, med grunnlag i manglende naboerklæring fra eiere av eiendommen 32/112 jfr. Pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b.

#### Planstatus:

Tiltaket omfattes av reguleringsplan «Skogn sentrum», planident. 1983006.

#### **VEDTAK:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3, og vedtatte delegasjonsbestemmelser, godkjennes søknad om tillatelse til tiltak under følgende forutsetninger:

- Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven, med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 29-4 **avslås** søknaden om oppføring av hus for løfteplattform.

**T-Rør AS org. Nr. 998 039 509** har erklært ansvarsrett og er ansvarlig prosjekterende og utførende for sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner.

Når det gjelder tidligere avklarte ansvarsretter vises det til vedtak datert 27.08.2015.

Merknader/orientering:

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 21-9.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningslovens § 29.

Faktura for saksbehandling vil bli ettersendt, jf. pbl. § 33-1.

Tiltaket vil bli kontrollmålt av kommunen senest etter at ferdigattest er gitt.

Med hilsen

**Tone Tyholt**

*Jurist, Byggesak*

*Kopi til:*

Brit S. Jensen og Jørn M. Jensen	Åsvegen 12	7620	SKOGN
KGT 30 AS v/ Arild Berg	Moafjæra 14	7606	LEVANGER
Byggmester Arvid Grostad AS	Grøttingvegen 87	7608	LEVANGER
Norgeshus AS	Postboks 161	7223	MELHUS
T-Rør AS	Kirkegata 79	7600	LEVANGER
Caverion AS	Moafjæra 10	7606	LEVANGER
Sørheim Maskin AS	Lerkendalvegen 1	7604	LEVANGER