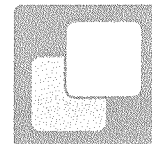


C: 4-7

Vedlegg nr. 1



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel) Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr./ Bnr. / F.nr. 50/96	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse Verkstedveien 11	Kommune Grimstad
Eier/fester Jeanette og Ragnar Abrahamsen			

Det varsles herved om			
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☒ Innhegning mot veg	☒ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering (Sett kryss for gjeldende plan)		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan: Fevikilen Øst		

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder
Bruksendring- innrede 2.etg. i eksisterende garasje til boligformål. Stakittgjærde med naturstenmur mot vei og nabo-50/35.

Spørsmål vedrørende nabovarselet rettes til			
Foretak/tiltakshaver Jeanette og Ragnar Abrahamsen			
Kontaktperson, navn Ragnar Abrahamsen	E-post ragnarabrahamsen@gmail.com	Telefon 97597588	Mobil
Vedleggene til nabovarselet kan ses på nettsiden:			

Merknader sendes til	
Byggesøknaden kan tidligst sendes 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Jeanette og Ragnar Abrahamsen	Postadresse
Postnr. Poststed 4870 Fevik	E-post ragnarabrahamsen@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg		Nr. fra — til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1-1	☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade og Situasjonsplan	E	1-8	☐
Andre vedlegg Søknad Bruksendring	Q	2-4	☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Fevik	Dato 02.04.2025	<i>Ragnar Abrahamsen</i> Gjentas med blokkbokstaver RAGNAR ABRHAMSEN

Heil

Viser til mottatt nabovarsel og har følgende merknader til dette:

Jeg gir ikke aksept for at mur/gjerde settes i grensen mellom våre eiendommer. En mur må settes minimum 1 meter inn på din eiendom.

Bruken og tilgjengeligheten til min adkomst som nærmeste nabo ikke skal forringes eller medføre å hindre utrykningskjøretøy tilgang til min eiendom. Gjerdeloven viser til at et nabogjerde skal være laget og vedlikeholdt på en måte som gjør det ufarlig for mennesker og husdyr. Sånn tiltaket er tenkt vil det utgjøre en fare både for beboere og eventuelt besøkende fordi eiendommen blir vanskeligere tilgjengelig for bl.a. utrykningskjøretøy. Dette kan være kritisk i en nødssituasjon.

Videre har jeg behov for vedlikehold av både hage og bolig og vil med det ha behov for å kunne få utstyr som minigraver inn på min eiendom via adkomsten. I tillegg vil tiltaket begrense muligheten min til å frakte møbler og andre større ting inn til min eiendom ved å sette opp dette stengselet i grensen. Når det gjelder snømåking må hele min adkomst kunne måkes da den i utgangspunktet ikke er særlig bred. Ved å sette opp mur med gjerde oppå vil dette være til betydelig hinder for snømåkingen, noe som også kan være kritisk i forhold til å få ført frem utrykningskjøretøy og eventuell bære

Historisk så har det aldri vært satt opp gjerde mellom disse gamle eiendommene så jeg anser det å sette opp en permanent mur med gjerde oppå som et svært inngripende tiltak. Dette må i så fall skje minst 1 meter inn på din eiendom, slik at jeg ikke blir berørt i vesentlig grad.

Jeg anser også at det i dette tilfellet er tiltaket ikke hensyntatt i tråd med PBL §29-2 der det står at ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets omgivelser.

Oppsummeringsvis: et gjerde mellom våre eiendommer satt på grensen vil ha betydelig praktisk og sikkerhetsmessig negativ innvirkning på min eiendom. Jeg gir ikke aksept for at det oppføres mur/gjerde på grensen mellom våre eiendommer.

Hilsen Margot Telnes, 50/35

Fevik 03.04. 2025

Svar på naboens merknader i nabovarslet mur med stakittgjerde i grenselinjen mellom 50/96 og 50/35 mottatt 31.03.2025.

Vi kan imidlertid ikke se at merknadene som er fremsatt på noen måte er relevant i saken, men kun feilaktige og ubegrunnede påstander som vi her vil svare ut.

1. Naboens påstand: **mur/gjerde må settes minst 1m. fra grensen.**

Denne type mur/gjerde med omsøkt høyde og plassering er ikke søknadspliktig.

Grannegjerdeloven er klar: **Det skal setjast i delelinja, ikkje lenger inn på grannegrunden enn på eigen grunn, og ikkje lenger inn enn 0,50 m. Gjerde skal plasserast i nabogrensa dersom ikkje anna er avtalt, til dømes for å skilje mellom ulik bruk i eit sambruksområde. Etter lova har alle rett til å setje opp gjerde mot naboen såfremt han ber kostnaden sjølv.**

2. Naboens påstand: **Bruken og tilgjengeligheten til min adkomst som nærmeste nabo ikke skal forringes eller medføre å hindre utrykningskjøretøy tilgang til min eiendom. Gjerdeloven viser til at et nabogjerde skal være laget og vedlikeholdt på en måte som gjør det ufarlig for mennesker og husdyr. Sann tiltaket er tenkt vil det utgjøre en fare både for beboere og eventuelt besøkende fordi eiendommen blir vanskeligere tilgjengelig for bl.a. utrykningskjøretøy. Dette kan være kritisk i en nødssituasjon.**

Det er ikke vårt ansvar at eier av 50/35 - i 2015-2017 bebygger sin egen eiendom med ny garasje som plasseres slik at hennes egen adkomst innsnevres. Med tanke på fremkommelighet for hjelpepersonell så stiller vi oss undrende til at dette ikke er tilegnet på egen eiendom da garasjeanlegg/altan kunne vært plassert slik at dette ikke ville vært til hinder for å etablere en kjøre vei helt opp til inngangsparti til «2-mannsboligen», slik som tidligere.

Vi er ikke uenige om at det er viktig å tenke på slike ting, men det skal vel ikke gå på bekostning av annen manns eiendom? Bredde på innkjørsel til deres garasje er 6,4m. bred iflg. kommunens kart. Hvis bekymringen fortsatt er så stor, vil vi foreslå at nabo fjerner beplantningen på sydsiden av garasjen slik at passasjen blir bedre.

Når det gjelder adkomst med utrykningskjøretøy vil dette også enkelt kunne utføres fra Heiabakken. På baksiden av 50/35 er det egen adkomst fra Heiabakken og husets østside med adkomst til boligens andre boenhet/generasjonsbolig. Utrykningskjøretøy/personell vil enkelt kunne ta seg inn i boligen derfra.

Vi kan ellers ikke på noen måte se at et stakittgjerde skal kunne være en fare for mennesker eller dyr. Vi foreslår at nabo utfører ev. tiltak på egen eiendom.

3. Naboens påstand: **Videre har jeg behov for vedlikehold av både hage og bolig og vil med det ha behov for å kunne få utstyr som minigraver inn på min eiendom via adkomsten. I tillegg vil tiltaket begrense muligheten min til å frakte møbler og andre større ting inn til min eiendom ved å sette opp dette stengselet i grensen. Når det gjelder snømåking må hele min adkomst kunne måkes da den i utgangspunktet ikke er særlig bred. Ved å sette opp mur med gjerde oppå vil dette være til betydelig hinder for snømåkingen, noe som også kan være kritisk i forhold til å få ført frem utrykningskjøretøy og eventuell bære.**

Når det gjelder påstand om snømåking og frakting av møbler blir et problem, så er dette oss uvedkommende. Disse påstandene er ikke relevant i saken, men kun et bevis på at hun ev. må gjøre tiltak på egen eiendom. Etter vår mening er det mer enn nok plass mellom garasjen og det omsøkte gjerde, noe som er enkelt å se på eiendomskartene. Viser ellers til nabovarsel fra 2015 som anviser på det smaleste mellom garasjen og vår grense til å være 3m. - Se vårt svar til pkt. 2 over.

4. Naboens påstand: **Historisk så har det aldri vært satt opp gjerde mellom disse gamle eiendommene så jeg anser det å sette opp en permanent mur med gjerde oppå som et svært inngripende tiltak. Dette må i så fall skje minst 1 meter inn på din eiendom, slik at jeg ikke blir berørt i vesentlig grad.**

Enda flere uvesentlige påstander som ikke er relevant i saken. Fakta: Høyden på den omsøkte muren mot nabo 50/35 er 0,5 m. nederst mot Verkstedveien og går mot øst til 0 m. høyde dvs. -ca. v/hjørne av huset og muren er ca. 5,5m. lang. Se tegning. Stakittgjerde er 0,9 m. høyt. Historisk sett er en naturstenmur med stakittgjerde på Fevik/Grimstad det beste og riktige alternativet, i motsetning til en stenmur med tujahekk som ikke er det riktige historiske uttrykket når dette trekkes frem som et argument av nabo. Mur og tujahekk på 50/35 er ca. 2,5 m. høy.

5. Naboens påstand: **Jeg anser også at det i dette tilfellet er tiltaket ikke hensyntatt i tråd med PBL §29-2 der det står at ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets omgivelser.**

Å påstå at en naturstenmur i rød granitt som ellers i området med tilhørende gammeldags stakittgjerde og port ikke innehar gode visuelle kvaliteter i tråd med PBL §29-2 er en påstand som sier meget om naboens mangel på argumenter og urimelighet, - vi unnlater derfor å si noe mer.. Når nabo nå tar opp de visuelle kvaliteter i forhold til samme paragraf nevnes garasjen på 50/35 som ble ferdigstilt i mai 2017. En betongkloss i glass og stål som ikke innehar de visuelle kvaliteter som nabo nå er så opptatt av i en gammel Sørlands-bebyggelse. Utførelsen er ellers ikke som omsøkt.

6. Naboens påstand: **Oppsummeringsvis: et gjerde mellom våre eiendommer satt på grensen vil ha betydelig praktisk og sikkerhetsmessig negativ innvirkning på min eiendom. Jeg gir ikke aksept for at det oppføres mur/gjerde på grensen mellom våre eiendommer.**

Eiendomsgrensene har alltid vært godt beskrevet mellom eiendommene. På tross av dette har naboen anlagt bed og beplantet på vår eiendom og vi ser det som hensiktsmessig for oss og senere eiere at det settes opp gjerde i grensen for å unngå framtidige diskusjoner. Vi har også tinglyst brønnrettigheter på 50/35 og med tanke på dagens trusselnivå i forhold til beredskap, så ville nok vi for vår del heller se viktigheten av å gjenopprette tilgangen til brønnen som er «tildekket». 50/341 har tinglyst veirett på nordsiden av 50/96 og det vil derfor være en stor fordel med å få en innhegning av vår eiendom.

Vi mener selvfølgelig at naboens argumenter ikke har rot i virkeligheten og må avvises.

Vi forventer at våre argumenter legges til grunn og at kommunen godkjenner vår søknad i sin helhet.

Håper på positivt svar

Mvh. Jeanette og Ragnar Abrahamsen

Jeanette Abrahamsen Ragnar Abrahamsen