Fra: Tone Malmedal[tone.malmedal@hotmail.com]
Mottatt: 08.09.2026 20:39:32
Til: HK Postmottak[postmottak@hustadvika.kommune.no]
Tittel: Klage - 42/318

Klage på vedtak av 19.08.26 – endringstillatelse på tilbygg 42/318.

I vedtaket av 19. august 2026 er det opplyst fra tiltakshaver at lovverket er fulgt til punkt og prikke. Samt at alle naboer ble varslet i 2023. Dette har vi merknader til.

Når det gjelder varsel i 2023, ble ikke alle naboer varslet da, i alle fall ikke med tilstrekkelige tegninger. Vi er uansett ikke uenig i det bygget som ble godkjent i 2023, selv om vi ikke hadde kjennskap til bygging av tilbygget før høsten 2025. Det vi reagerer på er endringene og alt det som har skjedd etter at de begynte å bygge.

Man kan ikke påberope seg og fulgt lovverket til punkt og prikke, når man bygger noe annet enn hva som er godkjent og avtalt med nærmeste nabo. Det er avtalen med nærmeste nabo og respekten de imellom som er viktig her.

Det er ikke så mye som er kommentert i forhold til nabo merknaden i vedtak av 19. august 2026, saken virker ensidig fremstilt.

Det vi vil påpeke er kommentaren i vedtaket av 19. august 2026, så er det opplyst at når man bor i tettbygd strøk, må man forvente å miste utsikt og sol på grunn av andre bygge prosjekter. Dette har vi full forståelse for, men det er et stort men her. Om en enebolig hadde bygd samme tilbygge eller større, så hadde ikke dette hatt de samme innvirkningene, og de fleste hadde nok ikke reagert på det. Imidlertid for oss som bor i småhus (vertikaldelt), har dette en helt annen innvirkning. Årsaken er at en person som bor vegg i vegg, bygger et bygg, får du bygget helt inntil veggen/vinduet ditt. Det kan ikke sammenlignes om det hadde vært en enebolig som bygger i samme bolig felt. Og akkurat her ligger den store kjernen av hva man faktisk burde få lov å bygge ved småhus, da slike endringer påvirker oss som nabo som bor vegg i vegg i meget stor grad.

Bygg endrer sol og lysforhold. Til større bygget er, jo større påvirkning kan det ha på sol og lysforhold. At en kommune i teorien kan endre sol, lysforhold og utsikt på en boenhet kun med et tastetrykk er skremmende. Lys og sol forhold gjelder også lys inni huset. Størrelsen på bygget påvirker lysforholdene inne. Sol og lysforhold kan også ha betydning for evt. takst på boligen, og det kan føre til verditap.

Som nevnt tidligere er vi ikke uenig at vedkomme kunne bygge tilbygget, ut fra det som ble godkjent i 2023. Vi er bekymret for ringvirkningene av bygget som ble godkjent i vedtak av 19. august 2026, at dette skaper presedens i nabolaget. At andre naboer vil bygge et større tilbygg med mønetak, noe vi ser på som en negative ringvirkning for den parten som ikke velger å bygge.

Et bygg som var godkjent i 2023 med skråtak, har en helt annen påvirkning på naboen som bor vegg i vegg. Ved denne type skråtak, blir det enklere om nærmeste nabo også velger å bygge et tilsvarende tilbygg. Med et mønetak, vil dette være vanskeligere da et mønetak vil ta mye mer plass i bredden

enn et skråtak. Det blir dermed vanskeligere å "bygge de sammen", slik at begge naboene har lik mulighet til å gjøre samme endringene.

Vi kan ikke gi en nabo en fordel, mens den andre får en ulempe. Tomtene tilhører jo både seksjon 1 og 2. Lik mulighet for å bygge, bør tilfalle begge boligeierne.

Vi bor i småhus, og det sier seg selv at det er begrenset på hvor mye du kan bygge, uten at det blir en ulempe for naboen vegg i vegg. Vi er urolige for at dette kan skje oss også. Og denne prosessen har medført til at vi vurderer å flytte. Selv om vi har god dialog og vi viser respekt oss imellom med vår nabo som bor vegg i vegg i dag, foreligger det jo aldri en garanti om du får en ny nabo eller ei. Vi er derfor redd for at vi kan havne i samme situasjon som 28B.

Mønetak, men den høyden dette medfører, bør ikke være tillatt på denne type småhus. Om vi ser på tidligere prosjekter i nabolaget på samme type småhus, så er vinterhage/tilbygg bygd med skråtak. Disse bygge prosjektene er godkjent av kommunen og naboer. Det er vinterhager med skråtak som burde vært tillat, da dette er mer rettferdig for begge parter. Høyde forskjellen på skråtak og mønetak er stor. Lysforholdene inni huset, til nærmeste nabo blir et større problem ved valg av mønetak.

Vi ber om at saken overføres til Statsforvalteren, da slike problemstillinger er viktig for denne type boenheter.

Med hilsen
Tone Malmedal og Thorbjørn Sylte

Sendt fra Outlook for Android