

Kvinnherad kommune
Rosendalsvegen 10
5470 ROSENDAL

DØSSLAND ADVOKATFIRMA AS

Vår referanse : 311850

Ansvarleg advokat: Bjarte K. Døssland

Uskedalen, 29.04.2025

SAK 2024/5376 - SPRITZ AS - NABOMERKNAD TIL SØKNAD OM UTANDØRS SKJENKELØYVE

Eg viser til Kvinnherad kommune sitt brev av 15. april 2025 til Åshild Lygre Hjelmeland, med frist for merknad 1. mai 2025. Åshild Lygre Hjelmeland og Gaute Hjelmeland (heretter i fellesskap berre kalla Hjelmeland) er eigarar av Sæbøvikvegen 151. Eigedomen – ein fritidseigedom – er næraste nabo til Sæbøvikvegen 153, der det no er søkt om utvida skjenkeløyve, slik at det også skal kunne etablerast skjenkeområde utandørs, som skissert i kommunens brev. Eg har blitt bedt om å gi merkningar til søknaden, på vegner av Hjelmeland.

Eigarane av Sæbøvikvegen 151 motset seg at det skal gjevast utvida skjenkeløyve i samsvar med søknaden.

I samband med søknad om bruksendring i 2023 (sak 2023/3094) gav Hjelmeland merkningar av 24. september 2023. I merknadane gav dei blant anna uttrykk for uro for følgjande:

- Støy frå publikum, musikkanlegg og levande musikk,
- Støy og uro rett etter stengetid,
- Uønska hendingar i hage

Til dette uttalte tiltakshavaren (referert i igangsetjingsløyve av 21. november 2023):

«Angående merknaden frå fritidsnaboen, forstår me ikkje på nokon måte kva dei fryktar om natta. Halsnøy er ein fredfull stad å bu, og biltrafikk vil uansett førekome. Me vil følgje alle reglar og forskrifter for serveringsstader, inkludert opningstidene som blir fastsett av kommunen vår og nasjonale lover».

Etter at det vart starta opp skjenkeverksemd i Sæbøvikvegen 153 har Hjelmeland opplevd plager av akkurat den karakteren som dei var urolege for i forkant. Situasjonen er ofte så ille at hytta ikkje lenger kan nyttast i helgene. Hytta sin nordre kortvegg står 10-11 meter frå restaurantens vestvegg.

Seinast no i påskehelga var plagene ekstra uttalte, fordi restauranten då opna dørene, slik at støyen vart ytterlegare forsterka. Etter at borna hadde blitt vekt av støy utpå kvelden, tok Åshild Lygre Hjelmeland kontakt med personalet, for å få dei til å lukke dørene att. Seinare fekk dei vite, frå ein av vaktene, at dørene måtte vere opne, for å tene som rømmingsvegar.

Familien har òg opplevd gjester som «forvillar» seg inn på deira eigedom, og at det blir kasta flasker inn på deira eigedom. Laurdagen i påska vart det sett opp utandørs urinal (av typen der fire menn kan urinere samstundes), utan noko form for skjerming mot Hjelmelands eigedom. Dette er ubehageleg for både born og vaksne. Slik situasjonen er no vil ikkje Hjelmeland kunne bruke hytta i helgene, særleg ikkje i helger der det er fint vêr eller i lokale «festhelger». Det er nettopp i helgene det normalt er mest aktuelt å bruke hytta.

Med referanse til innspelet frå tiltakshavaren, referert over, vil Hjelmeland sterkt understreke at dei plagene som skjenkeløyvet har ført med seg ikkje kan samanliknast med biltrafikk. Gaute Hjelmeland har føreteke (uautoriserte) støymålingar med telefonen sin, og har registrert 70-80 desibel utanfor hytta og 30-40 desibel inne i hytta.

Det utandørs skjenkeområdet som det no er søkt om ligg, som kommunens skisse viser, kloss i Hjelmeland sin eigedom, om lag 12,5 meter frå det nordvestre hjørnet på hytta deira. Det er ikkje tvilsamt at dørene ut til serveringa òg vil stå stort sett opne, særleg på fine dagar. Støyen vil dermed auke, og innsynet frå serveringa og inn på Hjelmelands eigedom vil i tillegg bli påtakeleg. Det einaste skiljet skal etter det opplyste vere eit *150 cm høgt glasrekkverk*. I praksis vil Hjelmeland, til langt ut på natta – særleg vår og sommar -, ha ei samling med meir eller mindre fulle folk festande 10-12 meter frå seg. Det vil seie; dersom forsamlinga respekterer glasrekkverket.

Hjelmeland kjøpte hytta i 2020. Etter at dei kjøpte hytta har karakteren av drifta i Sæbøvikvegen 153 endra seg, mest merkbart ved at det er omgjort til skjenkestad der det til tider vert spelt høg musikk, og der mykje folk samlast. Dette har ei privatrettsleg side som Hjelmeland må vurdere å forfølge, då det er tvilsamt om den nye verksemda er i samsvar med granelova § 2. Offentlegrettsleg er det viktig at kommunen, i tillegg til å ta omsyn til den næringsdrivande, til verksemda og til publikummet som ynskjer ein serveringsstad på Sæbøvik, tar tilstrekkeleg omsyn til nærliggande eigedomar som kan bli negativt påverka av verksemda. I dette tilfellet tilseier det ei grundig vurdering etter alkohollova § 1-7a, særleg med tanke på at skjenkestaden er etablert så tett på ein fritidsbustad. Ved vurderinga må kommunen både ta stilling til om det er tilrådeleg i det heile å gi løyve til skjenking ute, men det må i det minste stillast klare vilkår, jf. § 4-3, til slikt utvida skjenkeløyve:

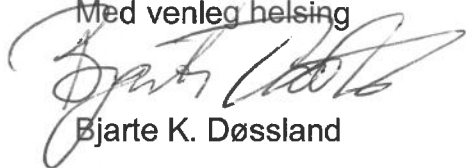
- Det må vurderast om eventuell skjenkesone bør trekkjast mykje lenger nordaust på byggets langvegg. Det vil gi betre støyskjerming, bidra til å unngå at Hjelmeland sit «på utstilling» på eigen eigedom, og bidra til å «vende» verksemda vekk frå grensa mot deira eigedom.
- Det må vurderast å stille vilkår om ein reell støy- og innsynsskjerm mellom verksemda og Hjelmelands eigedom. Det må stillast krav til høgde og materialbruk/støyisolering.
- Der det ikkje er behov for støyskjerm bør det stillast krav om gjerde, slik at Hjelmeland unngår ubygdne gjester på kvelds- og nattetid.

Skjenketida for eventuelt uteområde bør reduserast i høve til skjenketida elles, for å redusere plagene for Hjelmeland på kvelds- og nattetid. Skjenking ute bør avsluttast seinast kl. 23.00. Dette skulle ikkje redusere verdien av uteserveringa (normalt er det uansett relativt kjøleg etter kl. 23), men vil redusere plagene for Hjelmeland, jf. det som er nemnd over.

Det bør vidare stillast særskilte krav om å unngå overskjenking og til å unngå at gjester tar seg inn på Hjelmelands eigedom.

Prinsipalt stiller Hjelmeland seg negative til søknaden om å etablere skjenking ute på granneeigedomen, men vil altså vise til at *eventuelt* løyve må skje på vilkår som i størst mogleg grad stettar omsynet til dei som naboar. Storleiken og utforminga av Sæbøvikvegen 153 legg til rette for at skjenkeområdet kan tilpassast langt betre enn det som følgjer av kommunens skisse.

Med venleg helsing



Bjarte K. Døssland

bjarte.dossland@dossland.no
Direkte telefonnummer (47)40404974

Kopi: Åshild Lygre Hjelmeland og Gaute Hjelmeland