

Lindås Kommune

Byggesak

Kvernhusmyrane 20

5914 Isdalstø

Isdalstø 02.06.16

## Klage på vedtak. Avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse og søknad om løyve til oppføring av garasje- gbnr 137/733

Vi viser til vedtak av 29.04.16, og påfølgende dialogmøte med byggesak hvor tiltakshaver bestemte seg for å klage på vedtak, og fristen for klage ble utvidet med tre nye uker.

Tiltakshaver ønsker å opprettholde søknad som innlevert, med samme utføring og størrelse på garasje, og argumentene for dispensasjon er uendret. Vi ønsker samtidig å komme med noen oppklaringer og tilleggsinformasjon til saksbehandler, som kan stille saken i et litt annet lys.

I vedtaket står det « Kyrkjevegen er smal og bratt, og ligg i krevjande terreng. Den godkjende utbyggjinga av nye bustadområde vil generera monaleg større trafikk i området og setja større krav til trafikktryggleik. Det vil vera viktig å sikra tilstrekkelig areal langs vegen slik at utbetringa av vegen kan skje i samsvar med godkjent reguleringsplan og drift og vedlikehald av vegen ikkje blir vanskeleggjort. Den regulerte vegen og byggjegrænsa skal ivareta desse omsyna.»

Omsøkte tiltak, vil slik administrasjonen ser det, kunna vanskeleggjera ei gjennomføring av planen når det gjeld utbedring av Kyrkjevegen. Inntil vegen er etablert i samsvar med godkjent reguleringsplan og rekkjefølgekrava er stetta, vurderer administrasjonen at det vil vera svært uheldig å tillata utbygging i strid med den regulerte byggjegrænsa.

Vi må langt på veg si oss enig i saksbehandlers vurderinger i forhold til trafikksituasjonen og sikkerheten på Kyrkjevegen, og forstår at dette må tas hensyn til.

Imidlertid er dette den beste plasseringen for garasje på denne eiendommen, og faktisk er det slik at denne plasseringen øker tryggheten for personer som oppholder seg på vår eiendom, da den etter vårt syn skaper en bufferzone mellom Kyrkjevegen og vår eiendom på

grunn av den store høydeforskjellen. I tillegg vil en garasje med en annen plassering komme i enden av en allerede bratt tilkomst, og vil umuliggjøre en utnyttelse av eiendommen sør for vår eiendom, som må ha samme avkjørsel til Kyrkjevegen. Vi er klar over at denne eiendommen er båndlagt i dag, men ønsker likevel at det skal være mulig en gang å få dette endret.

Tiltakshaver har også vært i samtaler med utbygger, som har uttalt at plassering av garasje slik den er omsøkt ikke er et problem dersom vegen med forstøttningsmur bygges først.

Vi har under behandlingen av denne saken levert tilleggsdokumentasjon som viser ganske nøyaktig hvordan forholdet mellom Kyrkjevegen og vår eiendom blir, og mener at det er fullt mulig å gjøre denne vurderingen på dette grunnlag, og at det ikke er nødvendig å vente med avgjørelse. Vi er også klar over at et dispensasjonsvedtak har begrensning på tre år, og må deretter søkes på nytt.

Vi ønsker likevel at administrasjonen omgjør vedtak, og innvilger dispensasjon, og er samtidig enig i at det stilles rekkefølgekrav om at «utviding av Kyrkjevegen med nødvendige terrengmurer og infrastruktur må vera ferdigstilt før det kan gis igangsettingstillatelse for bygging av garasje»

Visuelle kvaliteter:Saksbehandler har vurdert at garasjen går over 2 etasjer og har ark, og vurdere størrelse og estetisk uttrykk som at det i liten grad samsvarer med byggets oppgitte funksjon.

Tiltakshaver har av forskjellige årsaker behov for stort areal, og verken beliggenheten mot den høge skjæringen eller utnyttelsen av tomten går imot dette. Arken var tegnet på for nettopp å gjøre fasaden mer tilpasset huset, selv om arealet bak kun er ment til oppbevaring. Vi synes faktisk at estetisk uttrykk samsvarer godt med både eksisterende bebyggelse i området og terrenget. Når det er sagt, er det fullt mulig å fjerne ark, uten at dette vil ha innvirkning på bruken. Tiltakshavere og tiltakshavers familie driver både bensinstasjon og gården rundt, og har i den forbindelse behov for å oppbevare forskjellig utstyr i tillegg til det som normalt er behovet til en enkelt husholdning. Grunnen til dette er at gårdens ordinære driftsbygning er uegnet og i tillegg utrygg for oppbevaring av kostbart utstyr. Vi har av den grunn valgt å beholde tegninger som omsøkt, og kan godta at ark blir fjernet dersom dette er i strid med PLB § 29-2, selv om vår oppfatning er at bygget både i seg selv og dets funksjon ikke er i strid med loven, da basert på tilleggsopplysninger i som fremkommer her.

Vi ber til slutt administrasjonen om å omgjøre vedtak om avslag og innvilge dispensasjon med nødvendige rekkefølgekrav.

Stian Henanger

Magnus Helgesen

Tiltakshaver

for ansvarleg søker