

Sindre Foss Hopland  
Seimsstranda 68  
5912 Seim

Seim 19.07.2016

Lindås kommune  
Byggesaksavdeling  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
25. 07. 2016	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

Viser til svarbrev frå Dykk, datert 05.07.2016  
"Avvising av mangelfull søknad om garasje - gbnr 173/25 Rydland"

Saksnr.: 16/2074  
Saksbehandler: Knut Bjørnevoll

#### Klage på avvisning

Takk for tilbakemelding. Eg vil ikkje leggja skjul på at eg vart litt skuffa då eg fekk tilbakemelding på søknad om garasje.

Me kjøpte eit eldre hus i 2009 i eit fint og rolig område. Både tomt, tilbygg på hus og vei har vore krevjande og medført mykje tid og eigeninnsats.

Garasjen er planlagt og teikna etter ynskje og tanke om at den skal vera tenleg og eigna for våre behov. Vidare har me sett på at garasjen skal framstå og passa fint inn i terrenget og miljø rundt. Det er lagt vekt på at tiltaket skal vera i samsvar med rammevilkåra, lov, forskrift, arealdelen av kommuneplanen til Lindås kommune og byggeskikk.

Som det framkjem av tilbakemelding frå Dykk, vil eg sei meg lei for om kvalitet på gjennomslag av teikningar ikkje er så god som det burde vera.

#### **Avslag er grunngjeve med:**

##### ***Teikningsmaterieill***

*"Innleverte teikningar er svært utydelige og vanskelege å lesa"*

##### Min kommentar:

Teikningar med nytt gjennomslag oversendes Lindås kommune, sjå vedlegg.

*"Innleverte situasjonsplanar er teikna på eit dårleg kartgrunnlag og er svært utydelege og vanskelege å lesa. Situasjonsplan skal teiknast på oppdatert situasjonskart i målestokk 1:500 levert av Lindås kommune"*

##### Min kommentar:

Situasjonsplan for garasje er teikna inn (med same plassering som tidlegare) på kartgrunnlag 1:500, overlevert frå Lindås kommune, sjå vedlegg.

*"Arealutrekninga for loftet er gjort på feil grunnlag. Etter kommunen si vurdering er ikkje den viste plasseringa av hanebjelken nødvendig for den berande takkonstruksjonen. Totalt brukareal vert så stort at tiltaket ikkje kjem inn under søknad utan ansvarstett etter pbl § 20-4. Jf rettleiinga GRAD AV UTNYTTING kap. 3 og NORSK STANDARD NS 3940"*

##### Min kommentar

Garasje med loft er planlagt med hensikt på funksjonell utforming, ynskje og behov som me har. Garasjen er planlagt og teikna i den hensikt å gje best mogeleg utnytting innanfor gjeldane rammevilkår. Me har mellom anna behov for golvarealet som framkjem på loftet.

Takhøgda under 1,9 meter samsvarar med våre behov, då loftet skal nyttast til «bruk utan varig opphold».

Plassering av hanebjelkane har ein berande funksjon og er del av takkonstruksjonens statiske system. Plassering av hanebjelkane avgrensar takhøgda på loft til under 1,9 meter.

Eg kan ikkje sjå at dette kan eller skal vurderast slik at bruksarealet blir for stort, noko som vil medføra at tiltaket ikkje kjem inn under «søknad utan ansvarsrett».

### **Kommentar til estetiske forhold og bygningsutforming**

*Ark eller takopplett vert vanlegvis ikkje tillate på garasjar i Lindås kommune. Bygning skal ha ei utforming som passar til den funksjonen han skal ha. Det står i føresegnene til kommuneplanen pkt1.20 :*

*Nye tiltak skal innordne seg og tilpassast eksisterande bygg på eigedomen. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovedbygget. Det skal vera tillate med knevegg ved yttervegg i bygg som ikkje skal nyttast til varig opphald. Heimel: Pbl § 11-9 nr 6.*

*Dette inneber ikkje at ein garasje skal vera ein mindre kopi av hovudhuset, med gode og mindre gode bygningselement. Tal og areal på vindauge er også meir enn det som vanlegvis vert godkjent på garasjar og uthus. Dette er moment som vil bli vurdert dersom du sender inn ny søknad.*

#### **Min kommentar**

På austsida av garasjen er det ei skjæring. Mellom garasjens bakmur (grunnmur) og terreng (skjæring) er planlagt attfylling. Tilkomst til loftsrommet er planlagt slik at inngang blir rett inn frå hage i aust (opp på attfylling). Takopplettet er såleis nødvendig i forbindelse med inngangsdør, samt også funksjonell for utnyttelse av loftsrommet. Loftsrommet er for bruk "utan varig opphold". Takopplettet er lite synleg frå nord, - vest og sør.

Vindauge i garasje er planlagt etter ynskje ut frå at det, etter vårt syn, tar seg fint ut estetisk, som ein heilhet saman med huset og miljø rundt. I tillegg er det praktisk med gode lysforhold i garasjen.

Om antal vindauge, areal og plassering av desse må endrast i forbindelse med søknad om tiltak, så lar det seg gjera.

#### **Sluttkommentar**

Når eg vel å klaga på vedtaket så er det for å ivareta vårt tarv, interesser, behov og forventningar.

Nye teikningar og situasjonsplan med betre trykk vert sendt byggjesaksavdelinga som vedlegg til dette brevet.

Eg vil og be om at punktet om at bruksareal for søknad utan ansvarsrett etter pbl er overskride, vert vurdert på nytt på bakgrunn av klagen.

Om klagen ikkje kan takast til følge vil eg om nødvendig be om veiledning frå Dykk om rammevilkåra for tiltaket. Dette i den hensikt å prøva finna fram til ei utforming av bygget som kan vera egna for oss og innanfor krav som vert sett (ref. Forvaltningslova § 11).

Det vil vera ei glede om søknad om oppføring av garasje kan behandlast og godkjennast , slik den foreligg.

Med helsing

*Sindre Foss Hopland*  
Sindre Foss Hopland

Vedlegg:

- Fasadeteikning
- Plan og snitt teikning
- Situasjonsplan