



«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Dykkar ref.	Sakshandsamar:
«REF»	Tove Mette Fyllingen
Vår ref.	Telefon
2009/2420 - 0 - 13280/2011	56 37 51 75
Arkivkode:	Dato:
125/56	18.05.2011

Melding om vedtak

Klage på vedtak i delegert sak - gbnr 125/56 - tilbygg til bustad - Odd Helge Solberg - gbnr 125/56 - Kjeilen

Vedlagt fylgjer saksutgreiing med vedtak.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. lov om offentlig forvaltning.
Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Klagen kan sendast skriftleg til avdelinga som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Namn på sakshandsamar går fram av vedlagte sak. Ved eventuelle spørsmål kan sakshandsamar kontaktast via kommunen sitt sentralbord.

Med helsing

Birte Aasen
stabs- og forvaltningssjef

Tove Mette Fyllingen
administrasjonskonsulent





Arkiv: 125/56
Saksmappe: 2009/2420
Sakshandsamar: Knut Bjørnevoll
Dato: 07.03.2011

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
96/11	Plan- og miljøutvalet	11.05.2011

Klage på vedtak i delegert sak - tilbygg til bustad Avslag på søknad om endring av løyve Odd Helge Solberg - gbnr 125/56 – Kjeilen

Saksdokument vedlagt (dokumentnamn i " " refererer seg til elektroniske vedlegg):
Klage på vedtak frå Kaland Trelast datert 28.02.2011 ("klage på vedtak i byggesak")
Reviderte teikningar datert 26.11.2010 ("Kart/skisser")
Foto frå synfaring 18.08.2010 ("IMG_0118")

Saksdokument ikkje vedlagt:

Søknad om endring av løyve, motteken 30.12.2010
Utskrift av delegert sak datert 03.02.2010
Utskrift av PM-sak 159/10 frå møte 16.06.2010
Utskrift av PM-sak 172/10 frå møte 18.08.2010
Utskrift av PM-sak 225/10 frå møte 29.09.2010
e-post frå Berit og Sveinung Hope 10.03.2011

Saksutgreiing:

Klagesaka skal avgjerast endeleg av fylkesmannen, dersom ikkje plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje.

Det vart gitt løyve til oppføring av tilbygg til bustad i delegert sak datert 03.02.2010. Søknaden om endring av dette løyvet, for godkjenning slik som tilbygget er oppført, vart avslegen i delegert sak den 09.02.2011:

"Delegert sak

Avslag på søknad om endring av løyve - tilbygg til bustad Odd Helge Solberg - gbnr 125/56 Kjeilen

Vi viser til søknad om endring av løyve motteken 30.12.2010 og vedlagt:

- *Teikningar datert 26.11.2010*
- *Dokumentasjon på nabovarsling*
- *Merknad til nabovarsel datert 15.12.2010*

Saksutgreiing:

Det vart gitt løyve til oppføring av tilbygg i delegert sak datert 03.02.2010.

Etter at det på plan- og miljøutvalet si synfaring i klagesak, kom fram at det i det utførte arbeidet var avvik frå godkjente byggeteikningar, vart arbeidet stoppa og tiltakshavar vart oppmoda om å senda inn søknad om endring av løyve.

Saka vert handsama administrativt, slik plan- og miljøutvalet bestemte i sak 172/10 frå møte den 29.09.2010.

Av endringssøknaden går det fram at tilbygget har vorte større i areal, det har vorte høgare, og det har fått monaleg større takutstikk enn det som var opprinneleg omsøkt og som vart godkjent. Godkjenninga var basert på vidareføring av forma på karnappet, og på at det ikkje låg føre naboprotest etter nabovarsling.

Berit og Sveinung Hope har protestert tidlegare, og dei protesterer no, mot tilbygget slik det er oppført:

*"Vi samtykker ikkje i søkers nabovarsel
Bygget avviker stort frå opprinneleg plan."*

Når det gjeld Hope si grunngeving for protesten, viser administrasjonen til Hope sine protestskriv med vedlegg i den tidlegare klagehandsaminga.

I Plan- og bygningslova av 2008 står det følgjande om estetisk utforming i

§ 29-2 Visuelle kvaliteter :

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Vurdering:

- Tilbygget er større og meir dominerande enn det som opprinneleg vart godkjent.
- Det eksisterande bygget hadde element med rund/mangekanta utforming, som skulle vidareførast i det nye tilbygget. Dette har ikkje lukkast heilt ved oppføringa av tilbygget.
- Tilbygget utgjør endå eit nytt element på bygget som tidlegare har fått tilført eit nytt element i form av eit mangekanta karnapp med spisst tak. Kommunen si grunngeving for å godkjenna det siste tilbygget, var at det skulle harmonera med karnappet, som vist på godkjent teikning.
- Tilbygget har vorte større i areal, høgare og det har fått monaleg større takutstikk enn det som var omsøkt og som vart godkjent.
- Frå å vera eit interessant innslag i eksisterande bygningsmiljø, har det gått over til å bli eit framandelement, både på eksisterande bygg og i nærmiljøet.
- Ved å bruka byggeskikkssirkelen (tilrådd av statens byggeskikkutval) vil tilbygget arkitektonisk ikkje ha "samspel i form", men være i "negativ kontrast".
- Med det som no er oppført får tiltaket karakter av "konfliktfylt kontrast". Administrasjonen vurderer dette til å vera i strid med PBL§29-2
- Slik tiltaket står fram vert dette vurdert som skjemmaende i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene.
- Det ligg føre naboprottest mot tilbygget slik det er oppført.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C.5.2. § 20-1	Gebyr
C.5.b.2. Tilleggsgebyr, lite	2.500,-

Vedtak

Med heimel i Plan- og bygningslova § 29-2 og grunngeving i vurderinga ovanfor, vert søknaden om endring av løyve avslått.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. Iklagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunnjevast."

Ansvarleg søkar, Kaland Trelast AS klagar på vegner av av tiltakshavar på dette vedtaket, og kommenterer vurderinga som er grunngeving for avslaget punkt for punkt (sjå vedlegg) og konkluderer slik:

"Grunngiving er gitt i punkt ovenfor, Bygget er igangsatt med oppsatte yttervegger og takkonstruksjon. Den eksisterende bolig er bygget i tradisjonell stil med trekledning og betongtakstein

Tilbygget med sirkelformet/flerkantet yttervegger som lik eksisterende karnapp ble fremvist til Lindås Kommune dette ble positivt mottatt, dermed var det bare å sette i gang søknadsarbeid.

Beklageligvis er det blitt noen misforståelser med tegninger til bruk for søknad kontra utførelse. Det må og påpekes at hele boligen vil få et annet helhetsinntrykk når boligen vil stå ferdig.

På eksisterende bolig skal takstein fjernes og det legges nytt tak over hele bygget.

Ytterkledning blir lik eksisterende bolig, etter vår vurdering vil da helhetsinntrykket bli helt en annen en det som ses i dag.

Med dette håper vi at Lindås Kommune på nytt vil se på saken og at søknad om endring datert 30.12.2010 vi bli godkjent etter tegninger datert 26.11.2010."

Klagar meiner at dei endringane som er gjort i forhold til godkjent søknad, er marginale, og at tilbygget slik det er oppført ikkje medfører vesentlege avvik frå den godkjente søknaden. Ved ferdigstilling av tiltaket, vil utsjånaden bli bra.

Berit og Sveinung Hope har fått klagen til orientering, og stadfestar at dei opprettheld sin tidlegare klage på det oppførte tilbygget.

Vurdering:

Administrasjonen held fast på at dei avvika frå godkjente teikningar som er gjort, til saman resulterer i eit tilbygg som ikkje kan akseptast ut frå estetiske vurderingar.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet syner til rådmannen si vurdering, og kan ikkje ut frå klagen framsett i brev datert 28.02.2011, finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd. Klagen vert ikkje teken til følgje.

Plan- og miljøutvalet vil halda fast på vedtaket i delegert sak datert 09.02.2011

I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 11.05.2011

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke mot 1 røyst (S.Hauge-Ap)

Vedtaket i Plan- og miljøutvalet - 11.05.2011

Rådmannen sitt framlegg er vedteke.