

Lindås Kommune

Byggesaksavd.

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

27.01.2017

Tilsvar på merknader frå gjenbuar gbnr. 134/301, i brev datert 5.9.2016.

Vi har gjennom god planlegging og utforming av tomta, samt den tilhøyrande bustaden teke dei naudsynte omsyn til terreng, eksisterande kringliggjande bygningar og omgjevnadene elles. Vi meiner

dette er eit tiltak som vil gavne heile nærområdet, spesielt i høve utsikt/innsikt og at ein tomt som har lege ubebygd i ca. 30 år endelig blir bebygd.

Feltet er utbygd i hovudsak på 80- og 90-tal med den tids byggestil, me har difor så langt det let seg gjera prøvd å få til ein byggestil som harmonera best mogleg med eksisterande bygg.

Vi kan ikkje sjå at det er hald i dei elementa som klagande nabo skriv om i si klage. Vi ber om at kommunen ikkje tek klagen til følgje.

Naboen sine merknader er vorte levert inn for seint i høve svarfrist, nabo er sjøl innforstått med dette då det er nevnd i klagen under siste avsnitt. Fristar er å forstå som absolutt og vi ber om at kommunen ikkje tek omsyn til nabomerknaden. Vi vel likevel å imøtekomma kommunens oppfordring/anbefaling med å komma med eit tilsvar.

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven (pbl), jf §§20-2 og 21-3 :

Frister:

I pbl §21-3 står det: "...I varselet skal gis melding om at mulige merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig..."

Her fremgår det at fristen gjelder fra varselet er avsendt, ikke fra mottak av det rekommanderte brevet. Det må også bemerkes at mulige merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker. Det er ikke tidsnok å få merknaden avsendt (poststemplet) innen fristen.

Frist utsettelse

For nabovarsel som sendes ut av ansvarlig søker (og der eventuelle merknader skal sendes ansvarlig søker) er det bare ansvarlig søker som eventuelt kan gi fristutsettelse. Kommunen kan ikke og skal ikke ta stilling til et ønske om utsatt frist. Fristen for naboer til å komme med merknad er absolutt og avvising av anmodning om utsatt frist, kan ikke påklages til kommunen eller andre.

Tilsvar punkt 1 :

Den private vegen det her vert vist til gjelder adkomst inn på Bnr. 301 og 348 via veg på Bnr. 368 som er i felles eige. Det er ikkje snakk om å dele vegen opp i ytterligare andeler, Gbnr. 134/348 blir ett sameie som vil eige vegen 50% som i dag. Nabo som også bur i husvære med to bueiningar, har dobbelt so mykje trafikk inn på tomten i forhold til at planen viser enebolig på dette Gbnr. I tillegg vert det berre nytta ein minimal del av vegen slik tiltaket er tenkt utbygd, og nabo på Bnr. 301 får ein større del av vegen i «fred». Vi kan ikkje sjå nokon som helst ulemper med dette, og er til minst mogleg sjenanse til Gbnr. 134/301.

Tilsvar punkt 2 :

Vi er noko usikre med kva nabo vil klaga på i dette punktet, for oss verkar dette meir som ein faktaopplysning. Opplysningane rundt tiltaket og reguleringsstatus er nøye framlagt og utgreid i dispensasjons søknaden og gjort greie for der. I førehandskonferansen det er referert til som vart avholdt for ein del år tilbake angående eit anna prosjekt, fekk vi muntlige signal om at det skulle la seg gjere å føre opp to husvære på tomta på grunn av tomtestorleiken.

Tilsvar punkt 3 :

Det vert her vist til at det har vorte oppført 14 nye einingar sør for reguleringsområdet med auka døgntrafikk. Vår tomt har eksistert sidan feltet vart ferdigregulert og har ingenting å gjere med evt nye einingar som har komme til i seinare tid utenfor reguleringsområdet. Vi stiller oss noko uforståande til kva klagar meiner med at Leitet ikkje er dimensjonert for trafikk inn på vår tomt. Set klagar på matematiske berekningar vi ikkje kjenner til eller er det berre eit ønske om ikkje å ha trafikk inn på Gbnr. 134/348 i det heile.

Tilsvar punkt 4 :

Kravet om likehandsaming vil kunna gjerast gjeldane i denne saka. Det vil seia at nokonlunde like saker skal kunna handsamast likt innan samme plan. Innen planen er det bygd/gjeve rammeløyve på 3 stk fire-mannsbustader, to av desse på merkbart mindre tomter. I Leitet ligg det ei rekkje tomannsbustader og rekkehus i tillegg til einebustader, då er begge sider på vegen medteke . I tillegg var ei av nabotomtane regulert til 3-mannsbustad i reguleringsplanen. Nabo/klagar bur sjølv i husvære med to bueiningar.

Tilsvar punkt 5 :

Vi var i kontakt med jurist (Benjamin Hicks) på kommunens byggesaks telefon for nåkre år sida og hadde då dialog angående oppføring av 4-mannsbustad. Der vart det nettopp poengtert fra Hicks si side at det kunne vera gode moglegheiter for oppføring av 4-mannsbustad fordi nevnte 3-mannsbustad ikkje vart bygd. Utifrå den gamle planen vert det då ikkje snakk om nåke fortetting, bortsett frå at ein får ein eining meir enn i utgangspunktet tiltenkt.

Vi kan vanskelig sjå at Leitet er ei gruppe (gruppe må i så tilfelle definerast nærare) av bygningar, her er det snakk om ei blanding av einbustader og tomannsbustader med ulike stilartar og farger oppført til ulik tid.

Det bør også vera i naboane si interesse at denne siste tomta i Leitet endelig vert kvalitetsmessig utbygd slik at området framstår som meir heilhetlig og ferdig utbygd. Vi vonar at dei fleste naboane ser dette, og likeins med kommunen. Uteområda på tomta burde også kunna nyttast av born og eldre i nabohusa for å fremje eit godt nabofelleskap. Desse momenta i tillegg til tomtestørrelse bør i seg sjøl vera moment som kjem innunder §12 i reguleringsføresegnene.

Vi ber om at kommunen ikkje tek omsyn til klagen.

Kaland Trelast AS (Ansvarlig søker)


Øyvind Litangen