

Lindås kommune
Avd. byggesak
5914 Isdalstø

Bergen 8.mars 2019

Sak 17/1998 Festevegen 105 gnr 61 bnr 16

Vi viser til brev datert 31-jan 2019 hvor dere ber om tilleggsinformasjon.

Tiltakshaver ønsker å søke om tillatelse til eksisterende terrasse som omtalt pkt 1b. i deres brev.

Det er innhentet nabosamtykke fra gbnr 61/17. vedlegg C-1

Nabo på gbnr 61/1 Karin Feste ønsker ikke å gi samtykke da hun mener at det vil gi begrensninger i hennes fremtidig utnyttelse av eiendom vedlegg C-2:

«

Viser til mottatt henvendelse vedrørende nabosamtykke ifm. avstandskravene jf. Plan og bygningsloven §29-4

Vi ønsker ikke å gi samtykke til tiltaket med bakgrunn i følgende to punkt:

1. Det ble fra forrige grunneier av 61/1, gitt tillatelse til å bygge veg helt frem til alle hytte-eiendommene med krav om at vegen skulle legges inn på hver enkelt hyttetomt. Slik veien ble plassert, uten samtykke fra daværende grunneier, så eksisterer det i dag ett større «ingen-manns-land» mellom hyttetomter og veg som ikke kan nyttes. Med tanke på eventuelle fremtidige endringer i nærtliggende areal, ønsker vi ikke at det skal være noe begrensninger for å kunne flytte vegen som et minimum, helt inntil eiendomsgrensene for å få best mulig nytte av arealene.
2. Det står i skjøte til 61/16 at «Inngjerding av eiendommen er ikke tillat». Dette ble lagt inn av daværende grunneier av 61/1 med bakgrunn i at tomtene ikke skulle fremstå som individuelle, men inngå mest mulig naturlig i ett med terrenget. Slik utførelsen av parsell 61/16 i dag, med høye le-vegger tett på grensen rundt eiendommen, så mener vi dette, i tillegg til å være skjemmende, bryter dette punktet i skjøtet.

Viser forøvrig til tidligere innsedte merknad til nabovarsel (Lindås kommune dokumentnr. 18/28125)

Mvh
Karin Feste»

Torgeir  91791063

Kurt Terje  90139538

Delta Boligprosjektering AS, Hylkjeplatn 42, 5109 Hylkje.

Org.nr.: 998270065

E-post: delta@deltabolig.no

www.deltabolig.no

Tiltakshaver ønsker derfor å søke om dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) **ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak**

Formålet bak plan- og bygningsloven § 29-4 er opprinnelig bl.a. brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelse samt hensyn til terreng og omgivelsestilpasning.

Vi mener at Lindås kommune bør kunne godkjenne dette tiltaket da det bare er en mindre del av terrasse som ligger over 0,5m og selv om tilførselsvei skulle bli flyttet til å gå langsmed hytteeiendommene vil det være god avstand til nærmeste bygning. Det vil ikke være naturlig å be bygge eiendommen på en slik måte at de hensyn som skal ivaretas vil bli vesentlig tilsidesatt.

Det er i dag 0,5m avstand til grense og 5 m til veg. Hvis veg blir flyttet langsmed eiendom vil det allikevel være min 4,5 m til evt. bygning.

Vi søker derfor om dispensasjon fra avstandskravet i pbl. 29-4 da vi mener at de hensyn som skal ivaretas ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Mvh

Kurt Terje Sjursen
Byggmester
Delta Bolig Prosjektering AS