
Fra: Tone Margrethe Bærland Furustøl
Sendt: onsdag 20. november 2019 10:31
Til: 'Thomas Hagewick'
Emne: Veiledning til skriv om førebels vurdering med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 137/253 Alver

Hei.

Vi viser til dykkar e-post av 13.11.19.

- 1) I skriv av 11.11.19 pkt. 1 har vi råda dykk til å sende inn søknad om tilbygg som er underordna eksisterande bygg, jf. pbl. §29-2. Det følgjer av forarbeidene til bestemmelsen at ein del av kravet til gode visuelle kvaliteter er i forholdet til tiltakets storleik og synbarheit:

Til § 29-2 Visuelle kvaliteter

[LOV-2008-06-27-71-§29-2](#)

Bestemmelsen erstatter gjeldende lov § 74 nr. 2 og er en endring av Bygningslovutvalgets forslag til § 29-3 første ledd.

Kravet i bestemmelsen er at alle tiltak etter loven skal ha gode visuelle kvaliteter. Med dette menes at bygningen gjennom sin form gir uttrykk for sin funksjon, og at andre visuelle kvaliteter skal ivaretas i prosjektering og utførelse, som samspill mellom volum og høyde, fasadeuttrykk med videre. Kravet til god kvalitet skal også tolkes relativt i forhold til tiltakets størrelse og synlighet. Det vil således innebære at en større boligblokk eller

Side 342

kontorbygg vil måtte underkastes et strengere regime enn en enebolig eller kiosk.

Det er videre stilt krav om at tiltaket skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til de bygde og naturlige omgivelser det skal plasseres i. Dette er et selvstendig krav. Selv om et tiltak i seg selv har gode kvaliteter, er det ikke sikkert det kan plasseres i alle typer omgivelser. Det kreves ikke at det skal være helt likt sine bygde omgivelser, også kontraster kan være positive, men avvikene må framstå som faglig begrunnede valg framfor tilfeldig uforming.

Ved at plassering blir et «kriterium» i bestemmelsen, kan det stilles strengere krav til et tiltak som vil prege landskapet, for eksempel ei større bru eller et kjøpesenter. Videre må det tas hensyn til om tiltaket plasseres i sentrum av et tettsted eller om det er i et strøk med særlig historisk eller kulturell interesse. I disse tilfellene vil det være grunnlag for å kreve at den visuelle kvaliteten som ønskes innført eller opprettholdt i slike områder ivaretas.

Vanleg tolkning av estetikkbestemmelsen er at tilbygg er underordna hovedbygget i volum og utforming. Hovedbygningens volum bør være lesbar etter oppføringa av tilbygget. Dersom tilbygget til dømes vert lavare enn eksisterande bustad, vil ikkje det automatisk føre til at tilbygget underordner seg hovedbygget.

- 2) I skriv av 11.11.19 pkt. 9 har vi etterspurt søknad om etablering av ny avkøyrsl. Det er no opplyst at det ikkje er ønskeleg å søkje eller nytte to avkøyrslar for eigedomen. Det at bustaden kan ha moglegheit til å nytte tilkomst mot nord, vert ein del av sakshandsaminga. I eit eventuelt vedtak kan vi sette vilkår om at tilkomst mot nord vert stengt, plassen vert sådd med gras eller krav til beplanting mv.
- 3) Det er søkjar som er ansvarleg for at søknaden er tilstrekkeleg dokumentert, jf. pbl. §23-4:

§ 23-4. Ansvarlig søker

Ansvarlig søker er tiltakshavers¹ representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar.

Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest.²

Dersom det er ønskeleg med eit undervegs møte, må førespurnad om møte innehalde opplysningar om kva for tema/spørsmål som skal diskuterast i møte.

Med helsing

Tone Furustøl | rådgjevar byggesak

E-post: tone.furustol@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 54 01

Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no



LINDÅS KOMMUNE

Fra: Thomas Hagewick [<mailto:thomas@hagewickbygg.no>]

Sendt: onsdag 13. november 2019 16:10

Til: Tone Margrethe Bærland Furustøl

Kopi: 'Alexander Aasen'; 'Isabel Linde Jensen'

Emne: SV: 19/32464 Førebels vurdering med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 137/253 Alver

Hei.

Takk for tilbakemelding.

Vi kommer nok til å sende inn en revidert søknad, med nye nabovarsel.

Men har litt spørsmål i den forbindelse, slik at alt blir korrekt.

Pkt 1 underordna eksisterende bygg.

Menes med dette at mønehøyde på tilbygg bør komme ned til samme høyde som eksisterende møne? Dersom dette er for en helhet i bygget, er det da mulig å isteden heve eksisterende for å treffe høyden på tilbygget?

Pkt 9, avkjørsel.

Dette er ikke beregnet som en avkjørsel, men det ble bygget en flate der i forbindelse med ny drenering av boligen. Tidligere masser måtte derfor byttes ut.

Bilene som står parkert på Skråfoto tilhører ikke eiere av boligen, men naboer, blant annet Bjørn Arne Mo, ifølge eier. Naboer har ikke innhentet tillatelse til å bruke området som parkering, men eiere har vært bosatt et annet sted inntil de nylig tok boligen i bruk. De har derfor ikke hatt oversikt over dette.

Hva som må til for å unngå søknaden på avkjørselen?

Kan det være lurt å avtale en forhåndskonferanse underveis nå, eller blir det overflødig?

Mvh
Thomas Hagewick
Daglig leder



+47 94282304
www.hagewickbygg.no

Fra: Tone Margrethe Bærland Furustøl <tone.furustol@lindas.kommune.no>

Sendt: mandag 11. november 2019 14:41

Kopi: thomas@hagewickbygg.no

Emne: 19/32464 Førebels vurdering med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 137/253 Alver

Sjå vedlegg