
Fra: Rita Mellingen <RIMEL@statoil.com>
Sendt: 8. oktober 2015 16:56
Til: Postmottak Lindås
Kopi: Kristin Schübeler Nielsen
Emne: Klage på melding om vedtak - godkjent dispensasjon - gbnr 134/342 og 134/343 Hilland

Klage

«Eg ønsker å legge inn klage på melding om vedtak-godkjent dispensasjon frå reguleringsplan Hilland vest for oppføring av ein 4 –mannsbolig på området 134/342 og 134/342 da dette er tomter som er regulert til enebolig og ikke til 4-manns bolig. Min eiendom 134/344 vil miste utsikt og verdi, med et stort ruvende bygg i front. Vil også få langt større innsyn enn det man kan forvente. Det er ingen forbedringer eller endringer i denne saken siden sist. Annet enn at det har dukket opp framlegg til parkering til 2 biler til. Synes det er veldig spesielt at det tidligere er gitt avslag til et annet byggefirma om sette opp to-mannsboliger, Og at det nå kommer melding om vedtak - godkjent dispensasjon til 4-mannsbolig til andre.

Merknader fra kommunen

Reguleringsplanen er bestemt på kva som kan byggast på eigedomen. På reguleringskartet er det vist ulike typar bygningar: tomannsbustader, rekkehus og einebustader. Desse tomtane er berre brukkbare for einebustader, eventuelt med utleigedel. Tomtane kan sjølvstilt byggast ut med einebustader.

Tiltaket blir svært ruvende for eigedomen, topografien på området legg ikkje til rette for eit bygg av denne

storleiken her. Ein uforholdsmessig stor del av utomhusområdet vil bli parkeringsplass, dette legg heller ikkje opp til eit trafikkforsvarleg godt uteområde som alle bebruarane må passere på veg til og frå bustaden.

Volumet er i en anna skala storleiksmessig enn dei eksisterande bygningane i området. Ein firemannsbustad av denne storleiken vil reint visuelt bryte med heilskapen som allereie er i området.

Nabomerknad

Vår vurdering av nabomerknaden er at nabo må forvente at det kjem bygningar på dei to omsøkte eigedomane, då det i reguleringsplanen er lagt opp til dette, men nabo bør ikkje kunne forvente at det kjem

eit bygg av denne storleiken når det i planen er lagt opp til to einebustader.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Det kan gjevast løyve til oppføring av firemannsbustad på vilkår beskrive i vurderinga i dette saksframlegget. Dette vil det kunne søkast om og avgjerast administrativt, under føresetnad av at vilkåra vert stetta.

Vilkår:

1. Med heimel i pbl § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå reguleringsplanen når det gjeld bygningstype for oppføring av firemannsbustad og dei byggegrenser som er gitt i planen knytt til fotavtrykket på bygget.
2. Bygget må delast opp og/eller avtrappast i to delar, slik at det står fram som mindre massivt. Høgdeforskjell mellom dei to delane må vere minimum 1,0 meter.
3. Terrenginngrepet må utførast slik at det så godt som mogleg tilpassa det eksisterande terrenget.
4. Parkeringsarealet for 8 bilar totalt må endrast/delast opp. Høgdeforskjell mellom dei to delane må vere minimum 1,0 meter.
5. Det totale MUA (minste uteopphaldsareal) på 800 m² MUA må vere i tråd med definisjonen i rettleiaren «Grad av utnytting».
6. Det må søkast om tilknytning til det kommunale vass- og avlaupsanlegget.
7. Dei to eigedomane må vere slått saman etter matrikkellova før det eventuelt kan gjevast byggjeløyve, jf. pbl § 21-4 b.
8. Støttemur og uteplass må følge avstandsreglane jf. «Rundskriv H-8/15» punkt 2.7.
9. Det må sendast inn reviderte teikningar og situasjonsplan som stettar vilkåra

Hvorfor er ikke dette og flere av punktene tatt med?

2. Bygget må delast opp og/eller avtrappast i to delar, slik at det står fram som mindre massivt. Høgdeforskjell mellom dei to delane må vere minimum 1,0 meter.

Totaltsett vil det maksimalt bli 6 parkeringsplassar totalt for dei omsøkte eigedomane om disse vert

bygd ut i tråd med reguleringsplanen.

Hvordan kan det da bli framlegg om oppstillingsplass til 2 biler for hver boenhet, da dette blir 8 parkeringsplasser.

Firemannsbustad vil føre til auka trafikk. Veien forbi er også gangveien til Alversund skole og til og fra busstoppet nede ved broen for resten av byggefeltet.

Mvh
Rita Mellingen

information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you