
Fra: Anne Carlsen <anne.carlsen@forumarkitekter.no>
Sendt: 17. oktober 2014 16:17
Til: Petter Sivertsen; Tor Hegle; Frank Rune Dale
Kopi: ove@7fe.no
Emne: Rammesøknad Alver brygge
Vedlegg: 201410171611.pdf

Hei,

Har i dag hatt en lengre samtale med Tor Hegle i Lindås kommune. Han satt og jobbet med rammetillatelsen og hadde et håp om å få den ut rett over helgen om jeg kunne svare på de punktene som han var usikker på. Han satt selvfølgelig ikke med de siste oppdaterte tegningene. Da han fikk dem hadde og vi hadde gått igjennom spørsmålene stod det igjen to. Det ene kan vi lett oppfylle, han ville ha reguleringsgrensen tegnet inn på situasjonskartet. Vi har ikke vært borte dette kravet før, men det løser vi raskt.

Jeg er mer bekymret for krav nr. 2. Han krevde samtykke fra alle naboer hvor prosjektet kom nærmere felles tomtegrense enn 4 m. Jeg argumentert med at bygningsvolumene korresponderte med formålslinjen og at prosjektet var regulert med disse høydene.

Hegle henviste til §29-4, har kopiert den inn under.

Slik vi leser den (2.kapitel) gjelder ikke avstandskravene for oss da vi har en plan som hjemler plassering og høyder av byggene. Denne paragrafen trer i kraft i de tilfellene hvor det ikke er en reguleringsplan med høyder og byggelinjer eller formålslinjer.

§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense 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 garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd¹ bokstav b, gis ved forskrift.

Legger ved situasjonsplanen som viser hvor Hegle mente vi måtte ha samtykke.

Ellers innrømmet han at de hadde glippet på søknadsfristen og at de frafalt alt gebyr i saken. Liten trøst om vi ikke får gjennomslag for ikke å måtte fremskaffe samtykke på avstandene. Samtykke fra Kvamme på at vi får etablere adkomst til parkeringskjelleren over hans tomt mener jeg kan være riktig å sende

inn. Dette arealet må jo kjøpes av dere og her har dere vel en avtale vi kan legge ved? Det er det vi har tidligere i denne prosessen.

Beklager å komme med dårlige nyheter før helgen, men kommer vi oss forbi dette hinderet så kan vi ha en rammetillatelse i løpet av neste uke.

Vi må snakkes på mandag.

Med vennlig hilsen

FORUM ARKITEKTER AS

Anne Carlsen

sivilarkitekt MNAL

web	www.forumarkitekter.no
adresse	Damsgårdsveien 16 - 5058 Bergen
telefon	55 16 59 00
fax	55 16 67 60
mobil	91869487
epost	anne.carlsen@forumarkitekter.no