



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2113 - 16/11753

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
29.04.2016

Oversending av klagesak til endeleg handsaming - Gbnr 11/64 og 85 Hølleland

Saka gjeld

Saka gjeld klage på vedtak om løyve til oppføring av fritidsbustad – gbnr 11/64 og 85 Hølleland.

Partar

Klager og nabo: Nils Bjerkeng.

Tiltakshavar: Trine Linde og Jan Tore Strømme.

Saka vart handsama av Plan- og Miljøutvalet den 27.04.2016.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet tar ikkje klagen til følgje. Utvalet ser etter synfaring at momenta til klager om auka innsyn ikkje er relevante. Storleiken på terrassen ser utvalet ikkje å ha særleg inngripen i terrenget.

Bakgrunn

Det vart gjeve løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og etablering av ny fritidsbustad på gbnr 11/64 og 85 Hølleland den 28.04.2015. Byggeløyvet vart delvis korrigert den 08.05.2015 som følgje av at det var oppgitt feil BYA i løyvet.

Søknaden som vart godkjent, vart omfatta riving av eksisterande eldre fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med terrasse. Bruksarealet (BRA) vart opplyst å vere ca 103,7 m² og bygd areal (BYA) ca 113,5 m² samt terrasse på 24,2 m², 3 meter frå nabogrense.

Når det gjeld dei faktiske forholda, så er terrassen på hytta er større og kjem lengre fram enn terrassen til den revne hytta, ca 3 meter frå nabogrense. Plassering av terrassen utgjer eit unntak frå plan- og bygningsloven sin hovudregel om at byggverk skal plasserast 4 meter frå nabogrensa.



Det er bygd ein rampe frå terrassen og opp mot sørsida av hytta som ikkje er omsøkt.

I vår sak er det er 30 meter frå terrassen til fritidsbustaden med ein høgdeforskjell på 12 meter til naboeigedomen. Dette inneberer at terrassen ikkje vil komme i konflikt med de branntekniske omsyn som avstandsbestemmelsen skal ivareta, ei heller utsikt og lysforhold for nabo.

Tiltakshavar meiner at nabo må akseptere eit visst innsyn ned til sin eiendom. Det er innsyn frå terrassen, men ikkje frå innsida av hytta. Terrassen er bygd på ein estetisk tilpassa måte. Oppføringa av rampen er begrunna i personlege forhold.

Nabo på si side meiner at deira hytteeigedom får eit innsyn ned til dei som er sjenerande. Deira usjenerte plassering i området vert betydeleg forringa. Det er heller ikkje mulig å redusere denne ulempa med beplanting da den bratte fjellskråninga vanskeleggjer eit slik tiltak.

Vedtaket om løyve til oppføring av fritidsbustaden er rettidig klaga på av nabo Nils Bjerkeng i brev motteke her 16.10.2015.

Klagen vart utsat av Plan-og miljøutvalet i møte den 16.03.2016 og utvalet bad om synfaring.

Pan- og Miljøutvalet (PMU) var på synfaring på begge eigedomane den 27.04.2016. PMU har sett verknaden av ny fritidsbustad med terrasse for både klagar og tiltakshavar.

Klagen vart handsama av Plan-og miljøutvalet i møte den 27.04.2016, der Lindås kommune sitt vedtak om byggeløyve til fritidsbustaden datert 28.04.2015 vart oppretthaldt og klagen vart ikkje tatt til følge.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Vi har lagt fram saksframlegg med vedlegg. Viss dere ønsker fleire opplysningar, ber vi om at dykk tar kontakt, sjå vedlagte oversikt.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Tone Furustøl på e-post: tone.furustol@lindas.kommune.no eller på telefon 56355878.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 11/64 og 85 Hølleland

Dispensasjon for riving av eksisterande og oppføring av ny hytte Gbnr 11/64 og 85 Hølleland

Nabovarsel med merknadar

Løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og etablering av ny fritidsbustad - gbnr 11/64 og 85 Hølleland

Ang byggesak 14.2113

Vedlegg:

Tilbakemelding på klage til uttale

Foto og teikningar

Situasjonsplanar

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 11/64 og 85 Hølleland - hytte

Utsleppsløyve og dispensasjon

Melding om synfaring

Informasjon om handsaming i Plan- og miljøutvalet – gbnr 1164 og 85 Hølleland

Kopi til:

Kålås & Sønn Byggevarehandel AS	Sauvågen 83	5915	HJELMÅS
Nils Bjerkeng	Hjellestadvegen 122H	5258	BLOMSTERDALEN
Trine Linde og Jan Tore Strømme	Geitevikja 16	5353	STRAUME

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
--------------------------	---------------	------	--------