

Lisbeth Skorpen og Terje Hauge  
Erstadvege 133  
5911 ALVERSUND

LINDÅS KOMMUNE	
Kladdering	
06. 06. 2016	
16/1849	

Erstadjellet, 2.6.2016

Merete og Thomas Ottesen  
Erstadvegen 129,  
5911 ALVERSUND

## KLAGE PÅ DERES PLANER OM BEBYGGELSE AV GNR. 140, BNR 37 I LINDÅS KOMMUNE

Som eiere av gbnr. 140/49 klager vi med dette på planene vi mottok gjennom nabovarsel fra dere 23.05.16, som gjelder tilbygg på boligen deres på over 50m2, og oppføring av bod på under 50m2.

Det anføres at de varslede tiltak utgjør en større helhet som må ses i sammenheng. Så vidt vi forstår regelverket, så vil derfor bodbygget også være søknadspliktig.

En viser til plan- og bygningsloven § 1-1, § 29-2 og § 30-2

### § 29-2

*"Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering."*

Veggen på bodbygget blir et fremmedelement i området og får preg av å være en levegg/skjermvegg.

### § 30-2.

*"Byggverk og virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe i og i tilknytning til boligstrøk kan kommunen forby eller stille særskilte krav til byggverk eller virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe."*

Plasseringen av den frittstående bygningen er plassert på østsiden av 140/37, og midt i front på vår eiendom (se vedlegg 1 merket med grønt). Dette vil være til stor ulempe og skade for vår eiendom.

Det anføres også at ulempen og skaden vår eiendom blir påført med bodbygget er i strid med grannelova § 2. Særlig vises det til at vi vil miste sol store deler av dagen. I tillegg vil det være svært dominerende å få en så lang, 15 meter og 3.3 meter høy vegg, så tett innpå tomten vår.

I flg. byggteknisk forskrift (TEK 10), så framgår flg. av § 8-3 at

*"Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming,*

visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. **Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold**".

I veiledning til bestemmelsen fremgår følgende:

"Bygning skal plasseres slik på tomte at uteoppholdsarealene har gode solforhold. Uteplassen bør derfor legges på husets solside. Det er viktig at uteoppholdsarealet ligger nær opp til og i god kontakt med bygningen. **Alle boenheter og felles uteareal bør være solbelyst minst fem timer hver dag ved vår- og høstjevndøgn. Avstand til tilstøtende bebyggelse bør være 3 ganger lenger en gesimshøyden på det tilstøtende bygget.**

(Vår understreking og utheving).

Ulempe/skade:

Når høyden på bodbygget er 3,3 m og lengden er 15,0 m, vil bygget skyggelegge hele uteområdet i vest på vår eiendom. Det er på denne siden vi har sol.

Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen. (se byggesakforskriften (SAK 10) § 4-1, bokstav a. Dette medfører i alle tilfelle at bodbygningen må flyttes lenger mot nordre eiendomsgrense enn det som er planene, noe som vil medføre enda større ulempe/skade for oss. Se vedlegg 1. Avløpsledning merket med blå)

Slik vi ser bygget er plassert på kotehøyde 135 m der lengden er 15 m og høyden er 3,3 m, 1,9 m over kotehøyden vår når det gjelder hovedetg. på 136,9 m, så fremstår bodbygget som en levegg/skjermvegg tilknyttet byggverk.

For levegg unntatt søknadsplikt, se byggesakforskriften (SAK 10) § 4-1.

Da byggverkets lengde er 15 m, og er like langt som huset på vår eiendom, er det stor fare for spredning av brann mellom byggverkene. Høye byggverk (huset vårt) skal ha minimum 8 m avstand til annet bygg (se byggeteknisk forskrift (TEK 10) § 11-6. Plassering av byggverket og huset vårt viser en avstand mellom dem på 6 m - se vedlegg 1.

Forslag til endring:

Det anmodes om at byggverket (bodene) plasseres langs deres nordre eiendomsgrense eller langs søre eiendomsgrense. Der vil byggverket ikke være til ulempe/skade for eiendom 140/49 eller 140/50. Alternativ 1,2 eller 3 (se vedlegg 1, merket med X.)

Med hilsen

Lisbeth Skorpen

Terje Hauge