

Mail til Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Lindås kommune  
Att.: Benjamin Hicks  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Lindås 22.7.2016  
Mkt/1407

Vedr.: Klage på - Løyve til tilbygg på vilkår - gbnr 188/441.

Viser til mottatt *Løyve til tilbygg på vilkår – gbnr 188/441*, Røssvikhaugane 12, gnr 188 bnr 441.

Vi ønsker hermed å klage på punkt 5 i vedtaket og på avslag om oppføring av halvtak mellom ny garasje og eksisterende enebolig:

Vi klager på vedtakets punkt 5, angående krav om dokumentasjon for eksisterende mur i kant veg er godkjent:

1. Muren langs østlige tomtegrense på 188/441 og mot Røsvikdalen var oppført før nåværende eier overtok eneboligen i 2012. I følge naboene var muren oppført da eneboligene ble oppført i 1987. Det er derfor uforståelig at kommunen nå stiller spørsmål ved en opprinnelsen til mur langs kommunalvei som har vært etablert i snart 30 år.

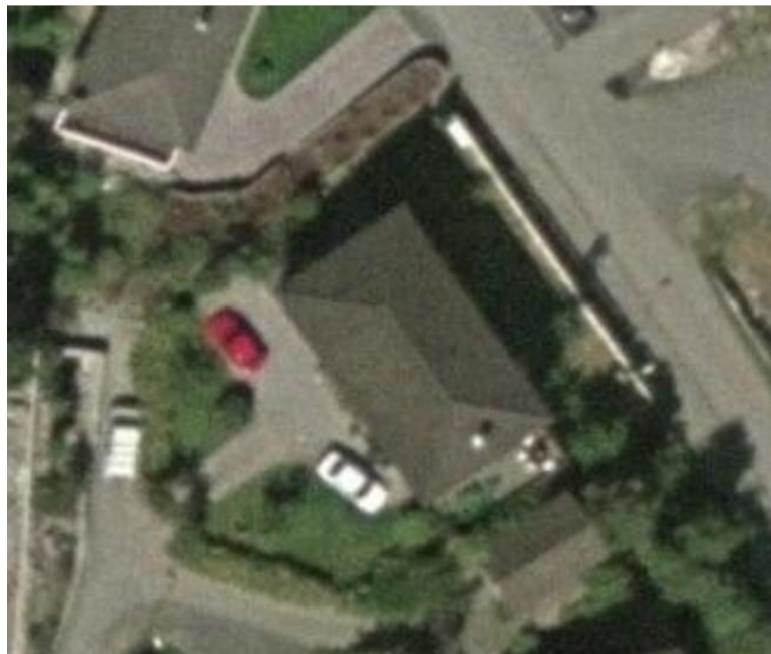


Foto fra Finn.no tatt 2000, muren viser tydelig mot Røssvikdalen

2. Størstedelen av muren ligger utenfor 188/441. I nordlig ende er det etablert koplingsskap for strøm og telefon i et innhukk i muren. Kun den sørligste ende av muren krysser tomtegrensen og her er det etablert gatelys for kommunalvei inne på tomten 188/441.

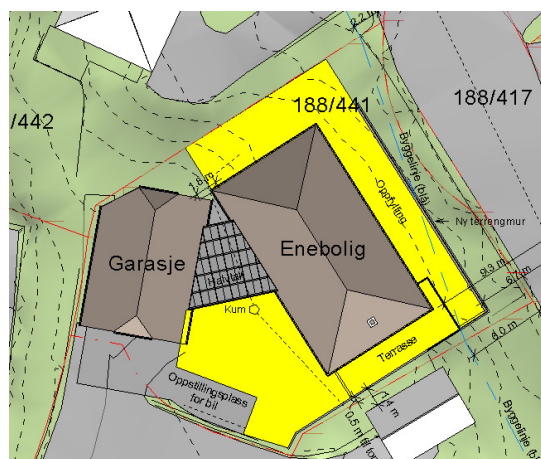


Foto fra Finn.no tatt 2008, muren mot Røsvikdalen ligger stort sett utenfor 188/441

Det kan ikke pålegges tiltakshaver i denne saken å legge dokumentasjon frem for når og hvorfor denne muren er utformet som den er, når den har stått så lenge og stort sett ikke står på tiltakshavers sin grunn. Muren er en del av et lenger mur-forløp langs Røsvikdalen og fungerer bra i sin nåværende utforming, både for eierne av eneboligene og for gangstien langs veien Røsvikdalen.

#### Vi klager på avslag på oppføring av halvtak mellom ny garasje og eksisterende enebolig.

1. I arealdelen til kommuneplan for Lindås 2011-2023 § 2.14 stilles det krav om 200 m<sup>2</sup> minste uteoppholdsareal (MUA) for eneboliger. Selv uten areal for terrassen med takutstikk over og areal under det nye halvtak er det fortsatt mer enn 220 m<sup>2</sup> MUA (Vist med gul flate på illustrasjon under) på tomten. (Her er heller ikke areal mellom ny mur mot øst og tomtegrensen tatt med).



2. Det nye uterom under nytt tak får kvaliteter for opphold! Taket gir overdekket adkomst mellom garasje og bolig. Den overdekkede adkomst er skjermet mot vind og nedbør på to av tre sider og får lys gjennom det translusente tak. Det gir mulighet for å spise ute og utføre andre aktiviteter når temperaturen er god men det samtidig er nedbør. Taket vil ikke ta kveldssolen foran huset, da solen går ned bak husene og kollen i vest før den går ned bak det nye tak.
3. Kommunen begrunner ikke hvorfor tiltaket ikke støtter krav til visuell utforming. Undertegnede prosjekterende arkitekt har utformet taket som en konstruksjon som ikke er ett tilbygg til boligen og garasjen. Halvtaket er en selvstendig konstruksjon på linje med en pergolaoverdekket terrasse. Taket spenner fritt og uavhengig mellom to lukkede bygningskropper og bidrar til å gi en åpen velkomst og anvendelig oppholdsplass på tomten. Takflaten vil primært oppfattes som en vannrett linje mellom de to bygg mens søylene for taket vil gi mulighet for klatreplanter og grønnsaksdyrking på en lun plass.
4. Det er dramatisk å kreve planendring i ferdig utbygget felt, når bebyggelsen på denne tomten (som er en av de minste i feltet) holder seg under de 400 m2 BRA og det fortsatt er 200 m2 MUA som er i henhold til kommuneplanen.

Til sist en oppklaring av begreper. Med tung trafikk på Røsvikdalen menes flyttebiler, bossbiler, brøytebiler og liknende. Ved kjørsel med denne type biler merkes det rystelser i boligene langs veien og glass klirrer i skapene.

Vennlig hilsen



Mette Kyed Thorson  
Sivilarkitekt MNAL

Kopi Birthe og John Nesse, Røssvikhaugane 12, 5914 Isdalstø

Vedlegg