



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen
5955 LINDÅS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/1759 - 16/23554

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

02.09.2016

Klage på delar av løyve av 22.07.2016 vert teke til fylgje - gbnr 188/441 Gjervik Ytre

Kommunen gav dispensasjon og rammeløyve for oppføring av tilbygg, etablering av veranda og levegg samt innbygging av eksisterande altan på vilkår den 13.07.2016 handsama som sak 16/1759. Fleire andre tiltak vart avslått. Dette inkluderer oppføring av halvtak mellom ny garasje og eksisterande einebustad.

Vedtaket er påklaga ved brev av 22.07.2016 motteke den 25.07.2016. Det er klaga på to tilhøve. Dette gjeld:

1. punkt 5 i vedtaket og
2. avslag på oppføring av halvtak mellom ny garasje og ekisterande einebustad

Når det gjeld punkt 5 i vedtaket opplyses det i klagen at:

«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.» «Størstedelen av muren ligger utenfor 188/441. I nordlig ende er det etablert koplingskap 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.»

Slik vi forstår klagen kan ikkje dei nye eigarane dokumentere at eksisterande mur i kant veg er godkjent. Vilkår nr. 5 i vedtaket lyder: «Vi ber at det vert dokumentert at eksistrande mur i kant veg er godkjent». Då det ikkje er sendt inn klage på avslag om oppføring av ny mur mot kommunal veg, er vilkåret utan betydning for godkjente tiltak og den vidare saksgang. Kommunen kan framleis forfølge muren dersom ein finn det teneleg på eit seinare tidspunkt uavhengig av handsaminga av denne søknaden. Ei endring av vedtaket medfører ingen endringar i murens rettslege status. Som følgje av dette vert vilkåret trekt.

Når det gjeld avslag på oppføring av halvtak mellom ny garasje og eksisterande einebustad var kommunens vurdering at:

Dispensasjon:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM

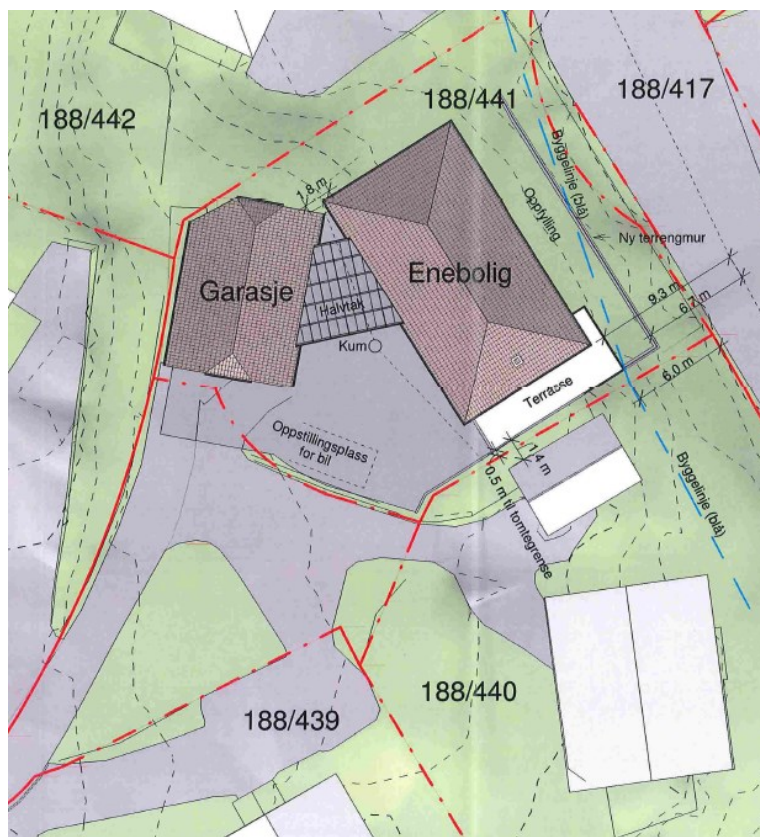


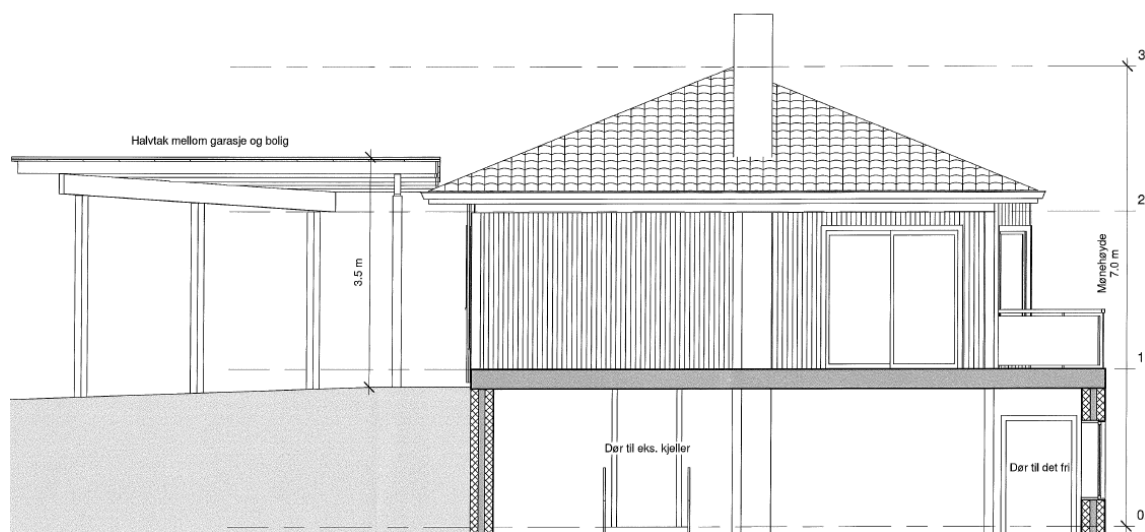
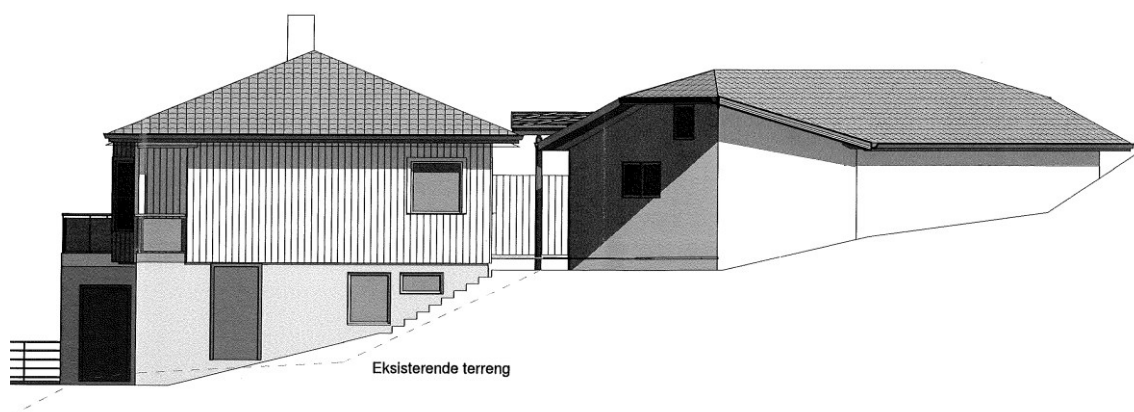
«Taket gir overdekka tilkomst mellom garasjen og bustaden. Taket vert plassert over er eit uterom som ikkje lenger får kvalitetar for opphald då det er godkjent oppført ein frittstående garasje like ved. Resten av flaten vert nytta til køyring/parkering. Tiltaket kan soleis ikkje seiast å erstatte eit brukbart uteareal. Dette talar for dispensasjon. Vi legg dog vekt på at halvtaket ikkje stettar krava til visuell utforming, og at eigedomen er liten og er sterkt utnytta frå før. Kommunen vil krevje at det vert gjennomført ei planending dersom ein skal bygge på ytterlegare uteareal. Fordelane ved å gje dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene.»

Visuell utforming:

«Plassering av nytt halvtak over gesims på bustaden og garasjen gjer at taket ikkje underordner seg eksisterande bygg. Både form og vinkel står i ein negativ kontrast med eksisterande bygningar på eigedomen. Innføring av ein tredje takform er uheldig. Kommunen finn grunn til å meine at skildra tak mellom garasje og bustad manglar naudsynte visuelle kvalitetar. Vi ser at garasjen burde ha fått ein annan plassering og utforming og som eit tilbygg til bustaden.»

Det vises til situasjonsplan og teikningar som var vedlagt søknaden og som klart underbygger kommunens vurdering:





Vi finn ikkje noko argument i klagen som tilseier at klagen vert teke til fylgje. Vi finn heller ikkje feil ved den faglege vurderinga av saka i forhold til kommunens hovudprinsipp for bygnings- og utemiljø. Sakshandsamar har dog funne grunn til å vurdere søknaden på nytt.

I lovens forarbeider er det framheva at eit fagskjønn må ligge til grunn for vurderingane. Samtidig anses lokale bygningsmynde som best eigna til å foreta den skjønsmessige vurderinga, basert på lokal byggeskikk og lokalpolitisk styring av den visuelle utviklinga i den enkelte kommune. Det kan etter sakshandsamars oppfatning bli ein brytning mellom eit fagskjønn og lokalpolitiske ynskjer og vurderingar om visuelle kvalitetar.

Tiltaket bryt klart med kommunens rettleiar for byggeskikk (5+5). Kommunens faglege vurdering står ved lag, men det tilhøvet at tiltaket ikkje har veggjar og er elles lite synleg gjer at tiltaket bør lettare kunne akseptert. Leder av plan- og miljøutvalet har nyleg i møte kome med endra premissar for vurdering av mindre tiltak. Sakshandsamar legg til grunn at uttalen kan ha overføringsverdi til denne saka.

Vedtak:

Klagen vert under tvil teke til fylgje. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Birthe og John Nesse

Røssvikhaugane 12 5914

ISDALSTØ

Mottakarar:

Arkitekt Mette Kyed Thorson

Kvalen

5955

LINDÅS