

Åse Espedahl
Sæterveien 33
5236 Rådal.
Hytte Ostereidet :
Eidavegen 461
Gnr.234 B.nr.49

Bergen 24.06.2017

Ansvarlig søker :
Atle Sundal
Fabrikkgaten 7B
5059 Bergen.

Kopi :
Lindås kommune
Postmottak : postmottak@lindas.kommune.no
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

**Klage vedr. dispensasjonssøknad for oppføring av supplerende bygningsmasse
Eidavegen 459 - Gnr. 234 bnr. 22 - tiltakshaver Svein Veland.**

Viser til nabovarsel datert 12.06.17, postlagt 14.06.17, og mottatt 19.06.17 vedr dispensasjonssøknad for oppføring av «uthus/hobbyrom på 49m²», som et supplerende tiltak i tillegg til godkjent tiltak som består av oppføring av bolig, annekst og garasje ved Eidavegen 459 - g.nr.234. b.nr 22 for Svein Veland på Ostereidet.

Søknad mangler vesentlig informasjon om tiltakets art.

Det må utarbeides et situasjonskart som viser «uthusets/hobbyrom» posisjon målsatt i forhold tomte-grenser.

Det foreligger heller ikke noen tegninger av søkt «uthus/hobbyrom» som redegjør for mål og høyde.

Det forventes at ansvarlig søker Atle Sundal er kapabel til å sende inn god og riktig dokumentasjon om tiltaket.

Søknad alene er derfor mangelfull og bør forkastes.

Historisk sett har tiltaket vært brukt til boligformål med uthus/løe – totalt 2 bygg med et betydelig mindre BRA enn hva som i dag er godkjent for, med oppføring av 3 bygg på flere plan med et meget større BRA på totalt 271m². Det godkjente tiltaket med 3 bygninger danner et godt tun, og kommer godt frem på skisser som er godkjent. En ytterligere økning av bygningsmassen opp mot grenseområde regulert for fritidsbebyggelse, samt overgå tillatt BRA for å få frem tun-dannelsen blir derfor ikke nødvendig.

Området er i dag godt balansert av fritidsbebyggelse og fastboende. Tiltakets tomt grenser opp mot et område som er regulert for fritidsbebyggelse, og ansvarlig søker Atle Sundal nevner ikke hvilke ulemper dette medfører for tilstøtende eiendommer som innsyn, utsikt og fortetning.

En ytterligere økende bygningsmasse ved å overgå tillatt BRA, tett opp mot vår eiendom Eidavegen 461 Gnr. 234 B.nr. 49, vil helt klart forringe vår eiendom og forholdet rundt.

Vi ber Lindås kommune vektlegge dette meget sterkt.

At det ikke er tatt høyde for tiltakshavers hobbyvirksomhet og lagringsplass i en tidlig planfase, og få dette integrert i godkjent tiltak som består av 3 bygg på flere plan, totalt BRA 271m², må tiltakshaver selv stå ansvarlig for, og ikke belaste tiltakets adresse og omgivelser med å øke bygnings-massen ytterligere tett opp mot vår eiendom-grense og areal som er regulert for fritidsbebyggelse, samt overgå tillatt BRA.

Vi finner dette spekulativt.

Søknad om dispensasjon for «uthus/hobbyrom» aksepteres ikke.

Vi viser også til samtale på stedet med ansvarlig søker Atle Sundal 18.04.17, hvor vi nevnte at fyllingshøyden for tiltaket på øst-siden er i dag blitt ca 10-12m høy fra fot av fylling (se vedlagt situasjonskart og foto), og at foten ved fylling er gått over på tilstøtende eiendom. Dette virker meget massivt opp mot tilstøtende areal og naboer. Dette er også nevnt for tiltakshaver pr. telefon.

Det er pr i dag ikke nabovarslet/ søkt om dette forholdet.

Sundal opplyste da at fyllingshøyden var ikke søknadspliktig da den senere ville bli senket til max fyllingshøyde på 3m, og fot av fylling vil ligge 1m inn på tiltakets tomt. Altså forholdet 1 på 3.

Vi kan i dag bekrefte at det ikke er gjort noe for å redusere fyllingshøyden til forholdet 1/3 som ansvarlig søker Atle Sundal fortalte oss, og vi anbefaler Lindås kommune sterkt å ta en befarings på stedet.

Ta kontakt når en befarings evt vil finne sted mob: 99 74 33 80.

Totalt sett virker hele saksbehandlingen fra ansvarlig søker Atle Sundal uryddig, og lite i tråd med hva han sier og hva som skjer på byggeplass.

Hilsen

Åse Espedahl, Robert Espedahl, Eli Østevold og Kari Ellingsen.