

Fredrik Birkeland  
Brørakastet 5B  
5911 Alversund

Unni Andersen Sæbø  
Brørakastet 15A  
5911 Alversund

Alversund 31.10.17

**Vedrørende søknad om godkjenning av bod i etterkant.**

Viser til deres søknad om godkjenning av bod i etterkant. Jeg er som tidligere sterkt i mot denne boden. Den er satt opp uten å følge byggforskriftene, her nevnes:

- Brudd på reguleringsplanen du ikke overhølt.
- Avstand til egen bolig skal være minst 1 meter.
- Avstand til nabogrense skal være minst 1 meter.
- Avstander mellom nabo og bod tilfredsstillende ikke brannforskriften, skal være min. 8 m.

Videre tar boden store deler av sjøutsikten fra eiendommen min.

Skal dette ligge premissene for bygging av boder og skur i nabolaget vil vi få tilstander som vil bli uholdbare, ber om at boden endres slik at lover og regler opprettholdes.

Med vennlig hilsen

Fredrik Birkeland

9

Unni Andersen Sæbø

Brørakastet 15

5911 Alversund

Søknad om å få utebod godkjent i etterkant - 137/614 ALVER - SAKSNR 17/1416

Jeg søker om å få beholde bygget utebod på min eiendom gbnr 137/614.

Jeg har behov for lagringsplass til hagemøbler, sykler, skiutstyr, skiboks mm og tok derfor kontakt med Lindås kommune i juni 2016. Jeg fikk informasjon om jeg ihht reguleringsplanen kunne bygge en utebod på inntil 15 kvadratmeter, en meter fra naboens grense, utnyttelsesgrad 35 %, maks 3 meter gesimshøyde og 4 meter mønehøyde.

Ifølge informasjon fra Lindås kommune så er utnyttelsesgraden forholdet mellom brutto gulvareal i bebyggelsen og bruttogrunnareal inklusive halvparten av tilstøtende veg, bane, plass, park, vann eller elv maksimalt 10 meter.

Jeg ønsket å bygge en uteboden på 3,5 x 3 meter (10,5 kvadratmeter), en meter fra naboens grense, gesimshøyde 2.20 meter og mønehøyde 3.20 meter. Jeg innhentet to anbud fra tømrerfirma og ifølge de var dette innenfor regelverket for å bygge utebod uten å søke.

Jeg ønsket å være ryddig og beholde et godt naboskap og valgte derfor å bygge mindre og lavere enn det regelverket gir anledning til. Jeg informerte også naboene ved siden og bak meg om at jeg ønsket å bygge en utebod. Jeg fikk ingen merknader fra de, hverken da, under byggeperioden eller i etterkant. Jeg snakket også med leder for Sameiget og sendte en melding til styret. Jeg fikk ingen merknader fra de.

Uteboden på 10,5 kvadrat ble bygget høsten 2016 av et tømrerfirma.

Lindås kommune fikk en klage fra en av naboene mine 7 måneder etter at boden var ferdigstilt. Ingen av naboene har klaget eller sagt noe til meg.

Lindås kommune har i sitt varsel informert om at tomten min er på 285 kvadratmeter og at grad av utnyttelse da er 100 kvadratmeter. Dette er ikke i samsvar med det svaret jeg fikk av Lindås kommune og det grunnlaget som en av mine naboer fikk godkjent i sin søknad om tilbygg. Jeg fikk muntlig og skriftlig svar fra Lindås kommune om at utnyttelsesgraden er forholdet mellom brutto gulvareal i bebyggelsen og bruttogrunnareal inklusive halvparten av tilstøtende veg, bane, plass, park, vann eller elv maksimalt 10 meter. Tomten min er på 426 kvadratmeter (285 + 141 tilleggsareal). Bebygget areal er 131 + ny bod 10, 5 = 141, 5 kvadratmeter. Utnyttelsesgraden blir da  $141,5 : 426 \times 100 = U = 33 \%$ . Viser her til utregningen i godkjent byggesøknad til nabo og svar fra Lindås kommune om at det er slik utnyttelsesgraden skal beregnes i forhold til reguleringsplanen for Ikenberget.

Lindås kommune har i sitt varsel informert om at min utebod er bygget mindre enn en meter fra huset. Uteboden står ikke langs husveggen, men den er ca en halv meter fra hushjørnet. Det var tømmer som murte grunnmuren og bygget boden. Ettersom jeg brukte et tømrefirma så tenkte jeg at de som fagfolk vet hva som er innenfor lover og regler. Dersom dette er for nært huset skal jeg selvfølgelig innrede boden etter de brannkrav som er gjeldende. Bodene er uisolert og uten elektrisitet. Der kun ment for lagring som ikke er brannfarlig.

Jeg har hele tiden trodd jeg handlet innenfor regelverket og jeg ble derfor veldig overrasket og fortvilet da jeg forsto at jeg skulle søkt om å få bygget boden i forkant. Jeg har brukt kr 120 000 kr på å bygge uteboden og dersom jeg hadde fått beskjed om at den var søknadspliktig, så hadde jeg søkt om det. Jeg har forholdt meg til informasjonen jeg innhentet og jeg stolte på tømmerne som sa at min utebod, på 10,5 kvadratmeter, ikke var søknadspliktig. Jeg har informert naboene, både muntlig og via styret i Sameiet og fikk ingen innvendinger.

Jeg har nå innhentet skriftlig nabovarsel fra alle naboene mine og alle har godkjent det, unntatt naboen som klaget til kommunen. Han vil ikke ha dialog med meg, men har i sitt svar på nabovarsel sagt at mye av hans utsikt er redusert på grunn av uteboden. Dette er ikke riktig da det tidligere var en vegg der boden nå står, et stort tre i forkant og store busker/tuja plantet på tomten min. Utsikten for mine naboer er i liten grad endret i forhold til tidligere utsikt.

Jeg ber om at dere tar hensyn til at jeg har vært i god tro når jeg fikk bygget uteboden min. Jeg vet at det er andre i nabolaget mitt som har fått godkjent å bygge tilbygg som er større enn min utebod og nærmere enn 1 meter fra husveggen og jeg håper dere tar det med i vurderingen av min søknad om å få beholde bygget utebod.

Med vennlig hilsen

  
Unni Andersen Sæbø