
Fra: Per Sveinar Morsund
Sendt: 22. januar 2018 15:42
Til: 'Pål Kjetil Tufta'
Emne: SV: vedr. 17/34481 Avslag på søknad om endringsløyve - gbnr 123/102, Risa

Hei,

Basert på førespurnaden går eg ut i frå at du er ute etter innspel på kva kommunen tykkjer om endringa.

Eg gjer merksam på at innspel berre er sakshandsamars vurdering på bakgrunn av innsendt dokumentasjon. Ved søknad om endring av gitt løyve kan det også komme inn andre synspunkt som må takast stilling til ved endringssøknaden (mellom anna nabomerknader).

Eg forstår at tiltaket må tilpassast eksisterande veg og avkøyrsløse må plasserast som skissert. Når det gjeld etablering av avkøyrsløse legg eg til grunn at denne vert etablert i samsvar med føresegner frå teknisk drift og stolar på vurderinga dykkar om at 28,0 kan være ei hensiktsmessig høgde på parkeringsplassen.

Huset skal ligge på nedsida av parkeringsplassen i naturleg skrånande terreng. Med utgangspunkt i reguleringsplan og føresegner kan eg imidlertid ikkje sjå at det er noko i vege for at høgde på golv i hovudetasjen etablerast på eit lågare nivå enn parkeringsplassen og at tilkomst frå parkering til bustad vert etablert med omsyn til det fallande terrenget.

I tillegg vil planering av eigedom på eit høgare nivå enn opprinneleg terreng, forringe uteopphaldsarealet på eigdommen og dette er også ein del av vurderinga her.

Dersom de likevel meiner at tiltaket ikkje kan etablerast slik som i opprinneleg løyve må de sende inn ny endringsmelding og vi vil då ta stilling til dette på nytt. Vi vil då oppmode dykk om å få til ei løysing som kan aksepterast av naboar, då dette vil auke sjansen for at vi kan innvilge endringa. Dersom de meiner det kan være hensiktsmessig kan vi vurdere ei synfaring på staden for å vurdere forholda.



LINDÅS KOMMUNE

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Tlf: 56 37 50 00

www.lindas.kommune.no

Fra: Pål Kjetil Tufta [<mailto:pkt@arkoconsult.no>]
Sendt: 19. januar 2018 14:36
Til: Per Sveinar Morsund; Siril Therese Sylta
Emne: VS: vedr. 17/34481 Avslag på søknad om endringsløyve - gbnr 123/102, Risa

Hei!

Visar til tidlegare korrespondanse og avslag for høgdejustering av 2-mannsbustad ved 123/102, Risa.

Vedlagt er reviderte teikningar, for tiltaket. Vi har hatt oppmålar ute for å sjekke høgda på avkjørsla, og denne ser ut til å ligge på 28,75 i senter. Vidare er bygget seinka med 15 cm.

I dykkar avslag og presisering av avslag vart det kommentert:

Utifrå terrenkotar på eigdommen er det naturleg at det skulle byggast i 1 høgde + underetasje slik føresegnene opnar for, men med omsyn til mengden massar som vert tilført, slik det ser ut til av endringssøknad er det meir naturleg å sjå på tomta som flat og at det då berre er naturleg å føre opp bygningen i 1 høgde.

Dersom huset skulle ha vore ført opp 1 høgde, ville det vore naudsynt med store murar/fyllingar mot vest for å klare krav til uteareal. Vi må ha underetasje på huset for å ta opp terrenghøgden på tomta. Dette vart også presisert av byggesak i forbindelse med reguleringsendringa som vart gjort for Rissundet tilbake i 2014. Her hadde vi i utgangspunktet skissert med ei høgde pluss loft, men fekk klar beskjed om tomtane måtte prosjekterast med underetasje.

Vi vil og poengtere at snitt A-A ikkje syner byggegrova for bustaden, men syner uteopphaldsarealet sør for gavlveggen. . Det er naturleg at ein må heve terrenget der for å få eit meir heilskapleg uteareal. Alternativet vil vere støttemurar og trapp ned til utearealet. Ei heving av terrenget der vil heller ikkje ha ei negativ verknad på naboane sine interesser, då det ikkje kjem eit bygg på toppen. Snitta B-B og C-C syner gavlveggane. Som desse syner, vert huset nesten utelukkande liggande på fjell ved denne høgda.

Vi ynskjer at de gjer ei ny vurdering av saka vedrørande krav dispensasjon basert på dei korrigerede teikningane vi no sender.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Pål Kjetil Tufta
Faglig leder | Partner

Arkoconsult AS

Direkte: +47 99520416 | Felles: +47 56390003
Fax: +47 56191130
Epost: pkt@arkoconsult.no

Faktura sendes digitalt til:
faktura@arkoconsult.no



Hovedkontor - Valestrandsfossen:

Arkoconsult AS

Postboks 103, HTB-bygget
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Avdelingskontor - Voss

Arkoconsult AS

Strandavegen 2
5705 Voss | NORWAY | www.arkoconsult.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.

Fra: Per Sveinar Morsund [<mailto:per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no>]

Sendt: 29. desember 2017 12:58

Til: Pål Kjetil Tufta <pkt@arkoconsult.no>

Kopi: arvidrik@yahoo.no

Emne: SV: vedr. 17/34481 Avslag på søknad om endringsløyve - gbnr 123/102, Risa

Hei igjen.

Eg ser at vedtaket skulle vore formulert litt annaleis i forhold til siste avsnittet som var skreve slik; *Dersom terrengforholda ikkje legg til rette for å byggje slik det går fram av opprinneleg løyve datert 29.11.16 må det anten søkast om dispensasjon eller søkast om bygging av ein anna hustype i tråd med terrenget slik det er lagt opp til i reguleringsføresegnene.*

Meininga var at dersom de vil søke om bygging slik det går fram av endringssøknaden må det søkast om dispensasjon for dette. Alternativt må det byggast ein anna hustype dersom planeringsnivå vert som i endringssøknaden.

Vi vil vurdere søknad om endring av løyve dersom endringa vert vesentleg mindre enn det som vart søkt om i førre endringssøknad. Ein slik endringssøknad treng de ikkje søke om dispensasjon for, då tiltaket vil være i samsvar med reguleringsføresegnene. Det må imidlertid komme tydelegare fram at tiltaket er tilpassa terrengforholda på staden.

Beklager uklar formulering på dette.



LINDÅS KOMMUNE

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Tlf: 56 37 50 00

www.lindas.kommune.no

Fra: Pål Kjetil Tufta [<mailto:pkt@arkoconsult.no>]

Sendt: 29. desember 2017 11:06

Til: Per Sveinar Morsund

Kopi: Siril Therese Sylta; arvidrik@yahoo.no

Emne: VS: vedr. 17/34481 Avslag på søknad om endringsløyve - gbnr 123/102, Risa

Hei!

Vi saknar framleis svar på henvendinga vår vedr. saka på Risa, sjå under.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Pål Kjetil Tufta
Faglig leder | Partner

Arkoconsult AS

Direkte: +47 99520416 | Felles: +47 56390003

Fax: +47 56191130

Epost: pkt@arkoconsult.no

Faktura sendes digitalt til:
faktura@arkoconsult.no



Hovedkontor - Valestrandsfossen:
Arkoconsult AS
Postboks 103, HTB-bygget
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Avdelingskontor - Voss
Arkoconsult AS
Strandavegen 2
5705 Voss | NORWAY | www.arkoconsult.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.

Fra: Pål Kjetil Tufta
Sendt: 14. desember 2017 13:36
Til: 'per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no' <per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no>
Kopi: Tom Andre Sivertsen <tas@arkoconsult.no>
Emne: VS: vedr. 17/34481 Avslag på søknad om endringsløyve - gbnr 123/102, Risa

Heisann!

Vi saknar ei tilbakemelding på eposten under, så eg tillet meg å purre litt på deg.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Pål Kjetil Tufta
Faglig leder | Partner

Arkoconsult AS
Direkte: +47 99520416 | Felles: +47 56390003
Fax: +47 56191130
Epost: pkt@arkoconsult.no

Faktura sendes digitalt til:
faktura@arkoconsult.no



Hovedkontor - Valestrandsfossen:
Arkoconsult AS
Postboks 103, HTB-bygget
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Avdelingskontor - Voss
Arkoconsult AS
Strandavegen 2
5705 Voss | NORWAY | www.arkoconsult.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.

Fra: Pål Kjetil Tufta

Sendt: 11. desember 2017 13:43

Til: per.sveinar.morsund@lindas.kommune.no

Kopi: Tom Andre Sivertsen <tas@arkoconsult.no>

Emne: vedr. 17/34481 Avslag på søknad om endringsløyve - gbnr 123/102, Risa

Hei!

Vi bistår Bolig & Eiendom AS i vurdering om å søke dispensasjon/evt. klage på avslag gjeve i saka før helga, sjå vedlegg.

Det framkjem som litt uklårt for oss om kva det skal søkjast dispensasjon frå i forhold til kommunen si vurdering. Klipper frå vedtaket:

Ved opprinneleg søknad om oppføring av 2-mannsbustad fann kommunen at tiltaket kunne godkjennast etter

reguleringsføresegnene §2.3 etter teksten som seier; «Bustad med ein etasje pluss underetasje delvis under terreng kan ha mønehøgde opp til 6,5 m og gesimshøgde opp til 4,5 m».

Av motteken endringssøknad finn kommunen ikkje lenger grunnlag for å vurdere saka etter dette utgangspunktet då terrengprofilane viser at tiltaket etter terrengforholda ikkje kan vurderast som bustad

pluss underetasje.

Dersom terrengforholda ikkje legg til rette for å byggje slik det går fram av opprinneleg løyve datert 29.11.16 må det anten søkast om dispensasjon eller søkast om bygging av ein anna hustype i tråd med

terreng slik det er lagt opp til i reguleringsføresegnene.

Spørsmålet er om det er må søkjast dispensasjon for at kjellaren ikkje oppfyller kriteria som «delvis under terreng», eller er det at terrengforholda ikkje tilseier at det kan byggjast underetasje.

Ta gjerne kontakt med Tom Sivertsen hjå oss for å diskutere dette, tlf. 922 97 292.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Pål Kjetil Tufta
Faglig leder | Partner

Arkoconsult AS

Direkte: +47 99520416 | Felles: +47 56390003

Fax: +47 56191130

Epost: pkt@arkoconsult.no

Faktura sendes digitalt til:

faktura@arkoconsult.no



Hovedkontor - Valestrandsfossen:

Arkoconsult AS

Postboks 103, HTB-bygget

5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Avdelingskontor - Voss

Arkoconsult AS

Strandavegen 2

5705 Voss | NORWAY | www.arkoconsult.no



Vennligst tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.