

Lindås kommune
Byggesaksavdelinga

postmottak@lindas.kommune.no

Ref.: 17/1416-17/16172

Alversund, 28.02.18

KLAGE PÅ VEDTAK AV 8.2.2018.

Det vises til byggesaksavdelingens vedtak om å tillate oppføring av utebod på gnr.137/614 i Alversund.

I denne saken har kommunen på uriktig grunnlag tillatt et tiltak som er i strid med flere av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Selv om tiltaket som et utgangspunkt er fritatt søknadsplikt, gjelder det kun på gitte vilkår.

Det stilles blant annet krav om at tiltaket er i henhold til gjeldende reguleringsplan, at høyde på møne og gesims er hhv lavere enn 4 og 3 meter og at tiltaket må være plassert 1 meter fra nabogrense og hus på egen eiendom.

Klager er av den oppfatning at TU-grad er overskredet, da hennes tomt kun er 285 kvm, jf. matrikkel. Det er netto tomteareal som skal legges til grunn. Hun har tillagt 141 kvm tilleggsareal, men klager er usikker på om dette er korrekt grunnlag.. Det fremgår heller ikke hvordan hun har regnet seg frem til tilleggsarealet. Kommunen anmodes om at dette arealet redegjøres for.

For det tilfelle at det er andel av fellesareal som tillegg som er grunnlag for utnyttelsesgraden, er det vel slik at hun (som oss andre) eier en ideell andel av fellesareal. Dette skal da ikke benyttes eksklusivt uten etter samtykke fra de øvrige eierne av fellesarealet.

Brannforskriften er ikke fulgt når det gjelder avstander til nabobygg (TEK 10 § 11-6), videre er det ikke lagt noen føringer i vedtaket. Det forundrer meg at Lindås Kommune ikke tar brannsikkerheten på alvor.

Det er opplyst i brev fra tiltakshaver at boden står mer enn 1 meter fra nabogrensen, men klager kan ikke se at det medfører riktighet. Ved oppmåling ser det ut til at det er 0.9 meter fra grensen. Kommunen anmodes om å kontrollmåle denne avstanden.

Videre er det ikke korrekt at utsikt til sjø ikke medfører tap. Vedlagt bilde viser en slik vegg som tiltakshaver hadde før bygging av bod, som er betydelig lavere og mindre ruvende.

Tiltaket strider med bestemmelsene om oppføring av tiltak og det anmodes om at tiltak ikke tillates.

Med hilsen

Fredrik Birkeland