

Irene Eline Valøen Sørli
 Willy Garmann Sørli
 Grønnlivegen 14
 5300 Kleppestø

Lindås kommune
 Avd. for Byggesak
 Kvernhusmyrane 20
 5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
14 JUN 2018	
Ark.saksnr. 17/1179	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Deres referanse: 17/1179 – 18/16978

Dato: 09.06.2018

Klage på vedtak i Plan- og miljøutvalget – gbnr 113/18 Sjurset

Takoverbygg ved inngangsparti.

Takoverbygget ved inngangsparti fungerer i dag som en forlengelse av vindfang og ansees og være av meget stor praktisk verdi for tiltakshaver/søker.

Tiltaket som er etablert på hyttens østfasade, og er utført med saltaksform som en åpen konstruksjon med søyler i front. Takvinkel og møneretning sammenfaller med hyttetaket.



Terreng/høydedrag øst for hytten (mot gnr.113/bnr.7)



Tiltaket er gjennomført i tråd med hyttens generelle stilmessige uttrykk og byggemåte

Tiltaket er oppført på fasade som vender bort fra sjøen, og er plassert på del av eiendommen hvor det er til begrenset visuell sjanse for naboeiendommer. Takets møne ligger lavere enn møne på hyttetaket, og form/uttrykk er med på å gi hytten en passende skala og avslutning mot øst når man vurderer helhetsinntrykket av fritidsboligen sett fra øst, nord og sør. Terranget øst for hytten fremstår som naturtomt, og viser en god tilpasning mellom tiltak og eksisterende terreng.

Tiltaket er løst på en god måte og står i stil til hyttens fasade. Det er lite synlig fra øst da det ligger delvis nedenfor eksisterende terreng. Arealet kan kun benyttes av tiltakshaver/søker og er således ikke til hinder for allmenheten.

Del av eiendommen hvor tiltaket er utført kan ikke benyttes til annet enn tilkomst til inngang og generell tilgang rundt hytten.

Plan- og miljøutvalget har godkjent plassering av hytten under minste avstand (4 meter) til nabogrense mot gbnr 113/7, og vi mener således at denne kan reduseres med ytterligere 1,45 meter, fra 3,49 meter til 2,09 meter og at det ligger klare fordeler som taler for dispensasjon.

Etter søkersoppfatning vil dette ikke ha nevneverdig betydning for en eventuell framtidig utbygging av gbnr 113/7 da denne eiendommen er relativt stor.

Vi ber om at rådmannens framlegg til vedtak tas tilfølge og at takoverbygg ved inngangsparti i sin nåværende form kan beholdes.

Tilkomstvei, biloppstillingsplass og støttemur.

Iht. dom i jordskifteretten er tiltakshaver/søker pålagt å presentere to alternative løsninger for tilkomstvei og biloppstillingsplass.

Begge alternativer forutsetter samme utkjørsel fra kommunal vei.

Plan- og miljøutvalget har innstilt alt. 1.

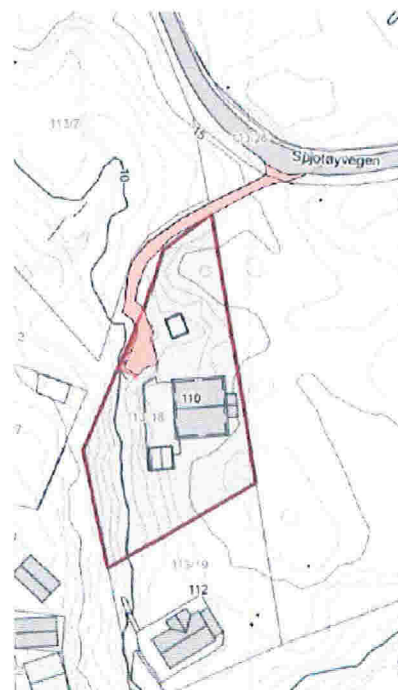
Dette medfører anlegg av nytt areal for biloppstillingsplass og ny veitrasé over naboeiendom gbnr 113/7.

Tiltakshaver/søker foretrekker alt. 2.

Biloppstillingsplass ved alt. 2 er allerede etablert på eiendommen og forutsetter bruk sjøveien fra den kommunale veien og fram til biloppstillingsplassen.



Alt. 1 tilkomstvei/biloppstillingsplass



Alt. 2 tilkomstvei/biloppstillingsplass

Alt. 1.

Ved valg av alt. 1 medfører dette utsprenging av fjellmasser fra uberørt natur og påfylling av fyllmasser til deler av tilkomstvei over gbnr 113/7.

Ved utsprenging av fjellmasser vil man få en skjæring i fjellsiden med en høyde på ca. 3 meter. Biloppstillingsplassen vil da fortone seg som et «åpent sår» i et ellers så frodig naturlandskap og er meget godt synlig fra den kommunale veien.

I tillegg må deler av tilkomstveien krysse naboeiendom gbnr 113/7.

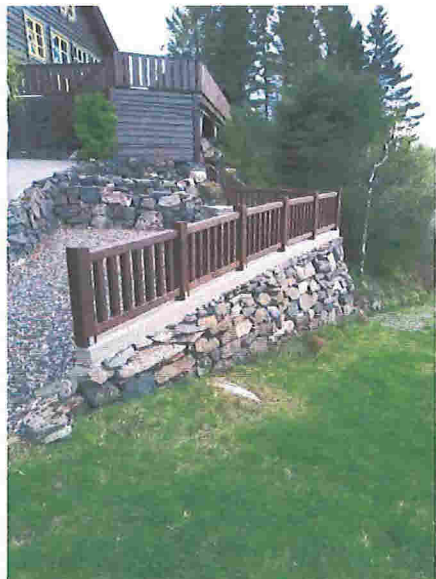
Plan- og miljøutvalget begrunner bl.a. sitt valg av alt. 1 med at dette er den beste løsning for alle parter og det blir en tryggere ferdsel på eksisterende vei (sjøveien).

Etter tiltakshaver/søker sin oppfatning er det naboers merknader som ikke skal bruke biloppstillingsplassen som er vektlagt, mens tiltakshaver/søkers valg av hvor på egen fritidseiendom man ønsker å anlegge biloppstillingsplassen, er blitt tilsidesatt.

Begge alternativer forutsetter samme avkjørsel fra den kommunale veien, og man kan ikke se at de ene alternativet gir en tryggere ferdsel enn det andre.

Alt. 2.

Avkjørsel fra sjøvegen og biloppstillingsplass for fritidseiendommen er løst i en naturlig lomme i terrenget. Høydemessig ligger biloppstillingsplassen strategisk til i forhold til gangadkomst fra bil til hytten.



Alt. 2 Biloppstillingsplass med støttemur - grenser til sjøveien.



Alt. 2 Begrenset innsyn fra sjøen mot biloppstillingsplass.

Plasseringen gir begrenset skråningsutslag mot stigende terreng i øst, og tilsvarende lav støttemur på nedsiden av biloppstillingsplassen mot vest. Løsningen vurderes derfor som både hensiktsmessig i forhold til bruk og godt løst med tanke på naturgitte omgivelser til tilstøtende areal.

Biloppstillingsplassen er lite synlig fra sjøen da den delvis er skjult av trær og busker fra omkringliggende terreng

Ved denne plasseringen ligger biloppstillingsplassen i umiddelbar nærhet av veien. Dvs. at kjørbare flate på eiendommen begrenser seg til selve biloppstillingsplassen med tilhørende manøvreringsareal. Dette anses som en god løsning som ikke fremstår som et «sår» i landskapet sett fra sjøen.

Tiltaket er utført med natursteins mur av lokal stein, gruset toppdekke og sikret med tregjerde på toppen.

Bruk av tilkomstvei/biloppstillingsplass er relativt beskjeden, da det stort sett begrenser seg til ankomst og avgang til fritidseiendommen i sommerhalvåret. Sjøveien er oversiktlig og det er snakk om lengde på tilkomstvei fra den kommunale veien og fram til biloppstillingsplassen ved alt. 1 på ca. 20 meter og ved alt. 2 på ca. 40 meter.

Det kan også nevnes tiltakshaver/søker har eksisterende veirett i hele sjøveien fra den kommunale veien, langs med/forbi fritidseiendommen og helt ned til sjøen til sitt nøst, gbnr 113/22. Tiltakshaver/søker bruker siste del av sjøveien fra biloppstillingsplass alt. 2 og ned til sjøen kun som gangvei. Dette i tråd med jordskifteretten sin slutning.

Biloppstillingsplassen har plass til 2 personbiler og 1 tilhenger ++.

Vi ber om at rådmannens framlegg til vedtak for alt. 2 – tilkomstvei og biloppstillingsplass med støttemur tas tilfølge.


Irene Eline Valøen Sørli


Willy Garmann Sørli