

## Vedlegg til SØKNAD OM DISPENSASJON

## Eiendom:

Gnr.202 Bnr 130 Lindås

## Adresse:

Helleåsen 35, 5915 Lindås

## Tiltakshaver:

Elin Styve

**Søknad om dispensasjon:**

Fra reguleringsplanens regulerte byggegrense 4 meter.  
For bygningsplassering (Grad av utnyttelse)

ENTIL  
EN  
ARKIT  
EKTER

Tilsvaret til innkommet motsegn til søknad om dispensasjon

Det har etter innsendelse av søknad kommet inn 3 anmerkninger fra naboer:

1. Fra Eigil Cato Johnsen Gnr 202 Bnr 72
2. Fra Geir Styve Gnr 202 Bnr 3
3. Fra Heidi Styve og Inge Eikanger Gnr 202 Bnr 86

Se vedlegg til dette skriv.

## ADRESSE

Øvre Korskirkesmug  
2B, 5018 Bergen

## TELEFON / FAX

(+47) 55 30 48 80/81

## E-POST

post@entilen-arkitekter.no

## INTERNETT

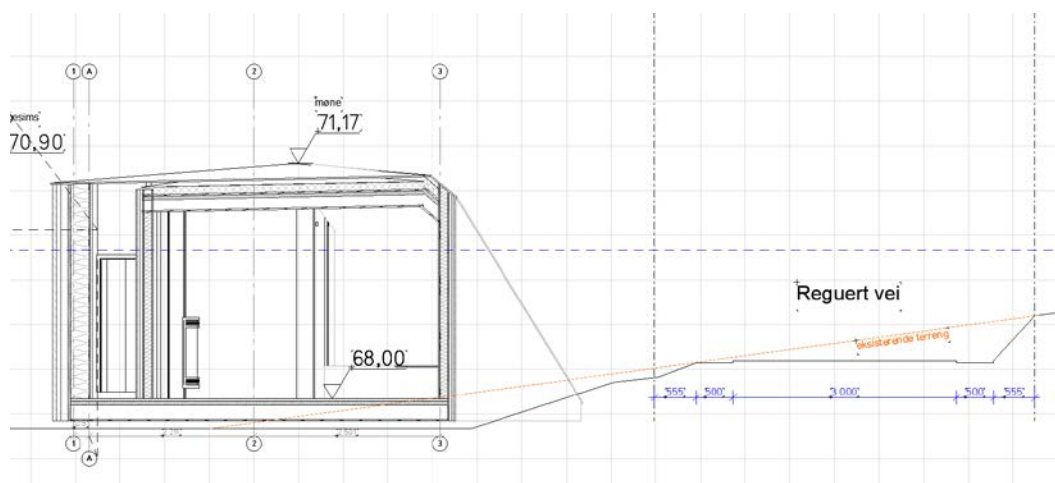
entilen-arkitekter.no

## Vedrørende pipe:

1. Fra Eigil Cato Johnsen Gnr 202 Bnr 72

*Påpeker at tiltaket ikke må komme i konflikt med planlagt vei.*

Tilkomstvegen er kun til enebolig på Gnr 202 Bnr 72, og vegbredde er satt til 3 m med 0,5m veigrøft på hver side. Nybygget kommer ikke i konflikt med utforming av veien, trafiksikkerhet er ivaretatt.



## 2. Fra Geir Styve Gnr 202 Bnr 3

Tilsvar er omfattende, vi velger her å besvare det vi ser som relevante kommentarer:

*Vedr. foreldet tegningsmaterie// manglende mål og benevnelser på tegninger:*

Tegninger til nabovarsling er basert på tegninger oversendt fra kommunen ved formell bestilling av underlag, vi har således formodet at materialet er gjeldende. I forbindelse med tilsvar nabokommentarer er dette skriv supplert med utfyllende tegninger med supplerende målsetninger/ tekst.

*Vedr. pipe:*

Vi har en pågående dialog med DIBK i forhold til veiledning regelverk vedr søknad/ melding av skorstein, se vedlegg. Slik vi tolker det, åpnes det opp for for at pipe kan forestås av tiltakshaver for tilbygg under 50m<sup>2</sup>, ref byggesaksforskriftens § 3.1, bokstav A: *Tilbygg etter denne bestemmelsen omfatter også tilhørende byggtekniske installasjoner, herunder pipe/ skorstein, som etter dette ikke krever særlig ansvarsrett.* Vi ser derfor ikke noe til hinder for at pipe på tiltak som ikke er meldingspliktig går under samme bestemmelse, men regelverket er i dette tilfellet litt uklart.

Henvendelsen ble sendt i april i år, men vi har enda ikke mottatt et svar. Tiltaket skal ha ildsted. Vi ber om en tilbakemelding om Lindås kommune krever eventuelt supplerende dokumentasjon/ melding i denne sammenheng.

*Vedr. bestemmelse om sal/ valmtak.*

Utestua har en valmtak lignende takform, som vi vurderer som i tråd med reguleringsplanens bestemmelser. Vi tolker bestemmelsene dithen at punkt om takvinkel gjelder hus, og ikke øvrige bygg på tomten.

*Vedr.gesims/ mønehøyde*

Mønehøyde er under 3m, maks gesimshøyde er under 4m til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Utestua følger således regler for tiltak unntatt fra byggesaksbehandling

*Vedr tiltakshaver sitt forhold til reguleringsplan*

Tiltakshaver har grunnet den åpenbare forringelsen av egen eiendom opplevd reguleringsplan prosessen som en belastning. Hun har derfor oversett at også hennes tomt ble regulert med en byggegrense på 4 meter. Dette kommer klart frem i hennes innledende henvendelse til kommunen 12-14 juni om muligheter for å etablere en utestue opp mot nabogrensen.

EN TIL EN



Fra Heidi Styve og Inge Eikanger Gnr 202 Bnr 86

#### *Uriktige tegninger*

Det ble ikke oppgitt fra kommunen at det forelå en godkjent rammesøknad på tomten, dette var heller ikke registrert på bestilt situasjonskart. Vedlagt er tegninger med supplerende informasjon, basert på nylig oversendt underlag fra kommunen.

#### *Vedr. fordeler/ ulemper*

Plassering og utforming medfører liten ulempe for nabo. For tiltakshaver vil det derimot medføre klare fordeler med å etablere en utestue som omsøkt. Nytt nabobygg mot syd ligger på en kulle som er ca 2 meter høyere enn tomten hvor utestua planlegges. (Se snitt c) Nybygget på nabotomten på to etasjer resulterer i tap av utsikt og åpenhet, skygger for solen, og medfører innsyn på tiltakshavers eiendom. Ny vei medfører støy og innsyn. Nabobygg vil derimot ikke affekteres nevneverdig av utestuas plassering. Nabobygg orienterer seg frem mot sydlig sol og utsikt, og høydeforskjellen ivaretar god sikt bak over utestua, mot skogen på nordsiden. Utestuas vegg nabo er tett, og gir god skjerming mot vei og mellom eiendommene.

For øvrige punkter i merknaden henvises det til dispensasjonssøknad/ punkter nevnt tidligere i denne redegjørelse.

Vi mener fremdeles at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Med Vennlig Hilsen

En Til En Arkitekter AS  
Arvid Bjerkestrand