

Geir Styve 202/3
Hjemåsen 37
5915 Hjelmås

Til:

Postmottak@lindas.kommune.no

01.01.2019

Klage i dispensasjonssak vedr gnr 202/130. Byggjesak nr 18/2703.

Viser til dispensasjon gjeve av Ingrid Bjørge Pedersen 18.12.2018, med klagefrist 3 veker.

Klage

- Eg klagar på vedtaket
- Eg klagar på sakshandsaminga som førte fram til vedtaket

Det eg vil ha endra

- Tiltaket skal plasserast innafor dei regulerte byggjegrensene på 202/130
- Tiltaket skal fylgje retningslinjene for takvinklar og utforming, gjevne reguleringsplanen for området.

Argument for å ta mi klage til fylgje

1. **202/130 har ingen plassmangel.** Det er ein eigedom på 1.559 kvm. Dette er så stor tomt at eg ikkje ser at det finst rimeleg grunn til at tiltakshavar har behov for å oppføre dette tiltaket utanfor dei byggjegrensene som allereie er fastsett.
2. **Det er lett å leggje om vassleidningen som er i «konflikt» med tiltaket.** Hovudargumentet – fordelene for søkjar - for å gje dispensasjon er å unngå omlegging av vassleidning. Argumentet framført av arkitekten i søknad datert 21.08.2018:
 - «En plassering 4 m fra nabogrense ville resultert i en mulig konflikt med vannledning, og således uforholdsmessige kostnader.»

Dette argumentet har eg imøtegått i min nabomerknad datert 6.09.2018, pkt 8

Sakshandsamar har ikkje ein gong drøfta motsegna mi, eller bede tiltakshavar om dokumentasjon av kor store den påståtte «uforholdsmessige kostnaden» er, for å kunne vurdere min framsette påstand..

3. **Det er ikkje tillate med anna enn saltak og valmtak i feltet.** Tiltaket fylgjer ikkje denne reguleringsføresegna. Dette har eg påpeika i min nabomerknad datert 6.09.2018, pkt 7

Sakshandsamar konkluderer :

- *«Vi vurderer gjeldande reguleringsplan sine krav til takvinkel og takform til å gjelda hovudbygg på tomta, og ikkje mindre tiltak»*

Det er ikkje eigne reglar for mindre tiltak i reguleringsplanen, og det er heller ikkje grunnlag for å lage slike reglar når ein sakshandsamar finn det for godt.

Byggjestilen i feltet er tydeleg fastlagt i planen, nettopp for å unngå snodige bygg som ikkje passar inn i byggestilen generelt. Her opplever eg at Administrasjonen no handsamar den aktuelle tiltakshavar ulikt med den handsaming som eg sjølv har fått av Administrasjonen i annan sak, noko eg klagar på. Eg syner til sitat frå Planavdelinga v/ Reinshol den 7.6.2018 sak 18/1838 – *«Konklusjon: Planavdelinga meiner at føresegna må tolkast slik den ligg føre... »*

Sakshandsamar argumenterer med at tiltaket er bagatellmessig.

- *«Vidare vurderer vi omsøkte tiltak som eit lite bygg som korkje endrar området sin karakter eller får innverknad på dei omkringliggjande bygde omgjevnadane i området.»*

Tiltaket ligg i eit tun på 3 nabohus. Det har ein totalt framand arkitektur i høve til det aktuelle tunet, og til heile feltet elles. Vert dette tiltaket godkjent på 202/130 så lagar det presedens, og dei andre kan gjere det same. Feltet er planlagt med tradisjonell byggestil, og dette er som sagt spegla tydeleg i reguleringsplanen. Å sjå for eg ei slik grillhytte på kvar eigedom bortover i feltet er slett ikkje i tråd med det som var meint då byggestil i feltet vart fastlagt.

Sakshandsamar støttar arkitekten si estetiske vurdering.

- *«Utover dette syner vi til ansvarleg søkjar sin vurdering av estetikk, der vi er samde i den vurderinga som er gitt.»*

Her refererer sakshandsamar til arkitekten sine utsegner, av typen *«Utestua har en skulpturell utforming som bidrar til en forskjønnelse av bygningsmiljøet på tomten.» «... gråner over tid og underordner seg skogens og terrengets palett»*

«Skulpturell», «forskjønnelse», «underordne seg terrengets palett» er ærleg tala flosklar. Likevel støttar sakshandsamar dette fagleg, i så stor grad at ein gjev løyve til denne geometrien utan vidare drøfting. Eg meiner bygget er «upassande» i miljøet det er tenkt plassert.

4. Det er samanblanding av krav til dispensasjon og gitt dispensasjon

Søknaden datert 6.9.2018 søker dispensasjon for 2 forhold (sitat):

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

Sakshandsamar påpeikar innleiingsvis at tiltaket treng dispensasjon frå 2 forhold (sitat):

« Tiltaket krev dispensasjon frå

1. regulert byggegrense
2. takutforming og takvinkel.»

Det er ikkje søkt om dispensasjon frå taktutforming og takvinkel, og søknaden skulle dermed vore sendt i retur i utgangspunktet.

Sakshandsamar konkluderer med:

«Etter vår vurdering vil ikkje ein dispensasjon frå føresegna om takvinkel få negativ verknad for området eller setta til side dei omsyna som reguleringsplanane skal ivareta.»

Eg klagar på at:

- a) sakshandsamar så lett vint set til side omsyna bak reguleringsplanen
- b) søknaden vert handsama når den er levert utan søknad om dispensasjon for det som sakshandsamar innleiingsvis konkluderer med at den må innehalde
- c) det vert gjeve dispensasjon når det ikkje er søkt om dispensasjon.

5. Tiltaket kjem unødige nær prosjektert stikkveg

Sakshandsamar konkluderer med:

- «Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket er i konflikt med vedlikehald av vegen og syner til at behovet for vedlikehald er mindre for stikkvegar fram til enkelt eigedomar enn for større veger innanfor området

Vegen er faktisk ikkje bygt enno. Ved å plassere bygget nærare vegen enn byggegrensa, vil vegbyggjar måtte ta større omsyn, og risikoen for å skade bygget aukar. Her skal det gjerne sprengjast, store maskiner skal manøvrere og svinge rundt, massar skal utskiftast, skråningar skal tildannast, - kanskje skal også murar oppførast. Dette påfører vegbyggjar (202/72) kostnader, ulemper og risiko som ikkje er drøfta i sakshandsaminga. Eg klagar på at Administrasjonen ikkje har drøfta kostnad og ulemper som dispensasjonen gjev for framtidig vegbygging.

11/2015 E. Søren