

Byggringen AS  
Dag Hammarskjøldsv. 2a.  
5144 Fyllingsdalen

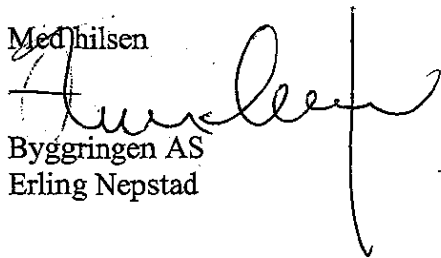
Lindås kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Gjenopptagelse av byggesak på Gnr.107/26.**

Vi vil med dette be om gjenopptagelse av byggesaken på gbr. 107/26.

Vedlagt følger reviderte byggetegninger, situasjonsplan og skriftlig samtykke/erklæringer.

Med hilsen



Byggringen AS  
Erling Nepstad

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	107/26
28. 02. 2008	
Ark. saksnr.	Løpenr.
2008/172	
Saksh.	Tilgangskode
FEAN	

Byggringen AS  
Dag Hammarskjøldsv. 2a.  
5144 Fyllingsdalen

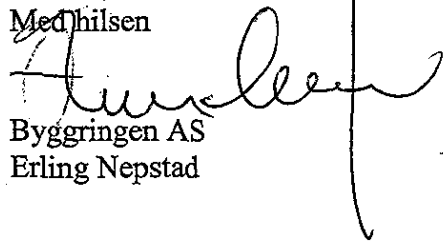
Lindås kommune  
Byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Gjenopptagelse av byggesak på Gnr.107/26.**

Vi vil med dette be om gjenopptagelse av byggesaken på gbr. 107/26.

Vedlagt følger reviderte byggetegninger, situasjonsplan og skriftlig samtykke/erklæringer.

Med hilsen



Byggringen AS  
Erling Nepstad



Byggringen AS  
Dag Hammerskjøldsvei 2 A  
5144 Fyllingsdalen

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tif.	Arkivkode	Dato
Delegert sak	2008/172 - 2214/2008	Angelica Fefilova - 56375637	107/26	31.01.2008

## Avslag på søknad om tillatelse til tiltak gbnr 107/26 Kolås - bustad nybygg

Vi viser til søknad om løyve for bustad, motteken 23.01.2008 og vedlagt:

- teikningar m/ terrengprofil
- situasjonsplanar
- søknad om ansvarsrett
- søknad om lokal godkjenning av foretak
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
- kontrollerklæring for prosjektering

### Saksutgreiing/Vurdering.

Søknaden gjeld bustad nybygg på ei svært lita tomt på 320m<sup>2</sup>. Denne eigedommen er ikkje sjølvstendig byggjetomt i reguleringsplanen. Gbnr 107/26 er del av tomt nr 4 i reguleringsplanen og er vist med eitt bustadhus.

### Byggeskikk/estetikk

Plan- og bygningsloven sin haldning til byggeskikk og estetikk kjem fram i "skjønnhetsparagrafen" Pbl§74, og er innskjerpa i rundskriv H-7/97.

#### *PBL §74. Planløsning og utseende*

2. Kommunen skal se til at eitvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Kommunen kan utarbeide retningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter loven.

I KAD-/MD-rundskriv H-7/97, er det slått fast at: «Estetiske hensyn skal heretter vektlegges sterkere i plan- og byggesaksbehandling.» Endringene i plan- og bygningslovens §74,2 har et nytt annet ledd som innfører adgang for kommunen til å gi bindende retningslinjer for utforming av tiltak. Pbl. §74,2 har et første ledd hvor saken avgjøres etter kommunens skjønn.

Det er motteke søknad på nybygg med pulttak. Dei andre bygga i området har valmtak/saltak. Då utforminga ikkje er i samspill med omgjevnaden vert ikkje omsynet til estetikk ivaretatt.

### Bygging på annen manns grunn.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	56 37 50 00	Bankkonto:	7413 05 01005
Kvernhusmyrane 20		Telefaks:	56 37 50 01	Organisasjonsnr:	935 084 733
5914 Isdalstø					
E-post: <a href="mailto:postmottak@lindas.kommune.no">postmottak@lindas.kommune.no</a>		Heimeside: <a href="http://www.lindas.kommune.no">www.lindas.kommune.no</a>		Kartside: <a href="http://www.nordhordlandskart.no">www.nordhordlandskart.no</a>	

Det kan sjå ut som at det er tenkt etablert terrasse og trapp på nabogrunn. Det er ikkje mogeleg å gjøre dette.

Plan- og bygningslovens § 70.2 set krav til avstand frå bygning til nabogrense. Kommunen kan godkjenne at bygning vert plassert nærmare nabogrense enn nemnt i første ledd eller i nabogrense ; « a) når eigar (fester) av naboeigedommen har gitt skriftlig samtykke ». Det ligg ikkje føre skriftleg samtykke frå eigar av Gbnr. 107/24, og eigar av Gbnr. 106/89. Som følge av dette kan det ikkje vært gjeve løyve.

#### Avstandskrav.

Avstandskrav som gjeld for terrasse og trapp er ikkje tilfredsstilt.

#### Tiltaket i forhold til omgjevnadene.

Vi vurderer det slik at tilbygget er planlagt med et uharmonisk fasadeuttrykk. Slik tiltaket står fram vert det til sist skjemma i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene. På bakgrunn av momenta nemnt ovafor vil ein ikkje tilrå godkjenning av tiltaket.

#### Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ pkt. C.3.3.

SAK§23d, fastsett ein sakshandsamingsfrist for søknadssaker på 12 veker. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C3.3. Søknadspåkrav til tiltak (Pbl§93)		
Basisgebyr.	10.900	10.900
Tilleggsgebyr, lite		2.300
SUM		13.200

#### Vedtaket.

Med heimel i Plan- og bygningslova §74.2 og §70.2 vert søknad avslått på grunn av at tiltaket ikkje er i samsvar med krava til byggestetikk og at det ikkje ligg føre skriftleg samtykke.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunnleggjast.

Med helsing

Tor Hegle  
fagleiar byggesak

Angelica Fefilova  
sakshandsamar

Kopi til:  
Tiltakshavar: