

<b>LINDÅS KOMMUNE</b>	
Klassering	
<b>15 APR 2015</b>	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

**Lindås kommune**  
Kvernhusmyrane 20  
**5914 Isdalstø**

Att.: Byggjesak og rådmann.

Knarvik den 15. april 2015

**Klage på retur av søknad på gbnr 196/147 Midtgård. Sak 15/999-157007.**

Vi viser også til vår e-post datert 27. mars kl 15.31 til sakshandsamar B. Hicks der vi gjer det klart at vi klagar. Det må i denne samanheng nemnast at retur av søknad kom på e-post same dag, altså fredag før påske kl. 14.53. Vi meiner dermed klagefrist må utvidast.

Under avsnittet «Vurdering» står det at det er registrert fleire manglar ved søknaden og så lista opp tre punkt. Vi svarer på punkta nedafor.:

- Omsøkt hustype er i strid med punkt 4.1 i føresegnene/ reg. kart (hustype 2) og det er ikkje søkt om dispensasjon.
  - Hustype 2 er definert som 2 etg. pluss loft med gjennomsnittlig mønehøgde 8,5 meter og gesims 6,5 meter.

I feltet med adresse Langhaugane 28 bygde vi eit nærast identisk hus der føresegnene har same ordlyd og krav. Dette vart godkjent ut frå at mønehøgder/ gesimshøgder/ planeringshøgder og ellers arealkrav var i tråd med krav i vedtektene/kart og at det dermed var ei god løysing å utnytte loftet med soverom og loftstove i staden for at dette vart eit unytta volum. Der vart det ikkje søkt om dispensasjon.

- Regulert byggjegrænse er ikkje skildra på innsendt situasjonsplan. Kommunen kan dermed ikkje ta stilling til plassering av byggverka på eigedom. Det er skildra mur i naturstein i nabogrensa mot 196/148. det er ikkje søkt om dispensasjon frå avstandskravet eller sendt inn erklæring frå grunneigar. Det er heller ikkje søkt om dispensasjon frå byggjegrænse mot veg for skildra tiltak.

Vi har ikkje synt byggjegrænse på innsendt situasjonsplan. Dette er imidlertid det første vi merkjer av i grunnlaget for plassering av huset. Vi legg ved situasjonskartet med byggjegrænse synt i grønt. Det tok oss om lag 2 minutt å måle inn avstand i henhold til reguleringskartet og setje linene av i situasjonsplanen. Vi synes det er svært underleg at sakshandsamar ikkje tok seg tid til å sjekke dette.

Når det gjeld mur i naturstein mot nabogrensing er dette eit naturleg skille mellom eigedomane og er vist på terrengsnittet. Det kom ingen merknader eller protestar frå eigar av bnr 148 og vi meiner dette er eit privatrettsleg forhold der eigarane kan verte samde om val av løysing. Vi legg for ordens skuld ved erklæring frå eigarane. Vedr. dispensasjon frå byggjegrænse mot veg for skildra tiltak, er vi usikker på kva sakshandsamar har tenkt på. Det kan ikkje være avkøyring, for det må la seg gjere å komme inn på eigedom. Reguleringskartet viser ikkje kor avkøyring skal plasserast og det er for denne hustypen naturleg å køyre inn på nivå med underste etasje, slik vi har gjort det.

Det er også naturleg å syne ein overgang mellom vegkant og terreng slik vi har illustrert med stilisert tørrmur. Vi meiner dette ikkje gir grunnlag for søknad om dispensasjon. Det er ikkje spesifisert breidde på vegskulder i vedtekter eller reg. kart. Vi går dermed ut frå at vi kan bruke same avstand som vanleg og som det er brukt i resten av feltet.

- «Minimums frisiktsone for avkjørsler til private vegar skal vera 2x25 m. i frisiktsone skal det vera fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planum av tilstøytande vegar.» Situasjonsplanen manglar opplysningar med omsyn til avkøyrsløse. Endringar av terrenget på eigen eigedom og støttemur vil kunne hindre fri sikt. Det er ikkje dokumentert at frisikt kravet er stetta. Teikningsmateriellet er ikkje fagmessig utført.

Det er mulig at det ligg føre fleire manglar i søknaden.

Vi har ikkje teikna inn frisiktsone på situasjonskartet. Vi har dei siste 10 åra aldri teikna inn og vist dette i situasjonskartet i nokon av dei mange byggjesakene vi har hatt i regulerte felt. Korvidt det er frisikt i samsvar med kravet eller ikkje framgår svært tydeleg av terrenget som jo er vist på innsendt snitt samt kotelinjer som viser i situasjonskartet. Tilførselsveg inn i feltet stig jevnt frå KS3 via FS4 inn til FS1. Dette går tydelig fram også av kotelinjene i kartet.

Frisikt mot venstre i avkøyring kan kun hindrast av eventuell hekk eller gjerde i grensa mot bnr 148 då vegen hallar så mykje at ein vil ha full utsikt langt inne frå tomten i retning der innkomande biltrafikk vil være på høgare side og nærast avkøyringa. (Altså den «verste» sida).

Frisikt mot høgare i avkøyring kan teroretisk hindrast av mur mot terreng grunna at terrenget. På grunn av at tilførselsvei (type 2) svingar sterkt mot sør der tomten er, er det også på denne sida tydeleg og enkelt å konstatere at kravet er stetta. Det går fram av terrengsnittet og også av kotelinjer på situasjonsplanen som viser stigningen på tilførselsvegen.

At teikningsmateriellet ikkje er fagmessig utført er tilbakevist med overstående utgreiing. Korvidt det er fleire feil som det er notert i returen/svaret, må sakshandsamar gjere greie for. Det kan ikkje være slik at vi som søkjar skal gjette oss til kva som må endrast eller tilføyast for at søknaden skal handsamast og godkjennast.

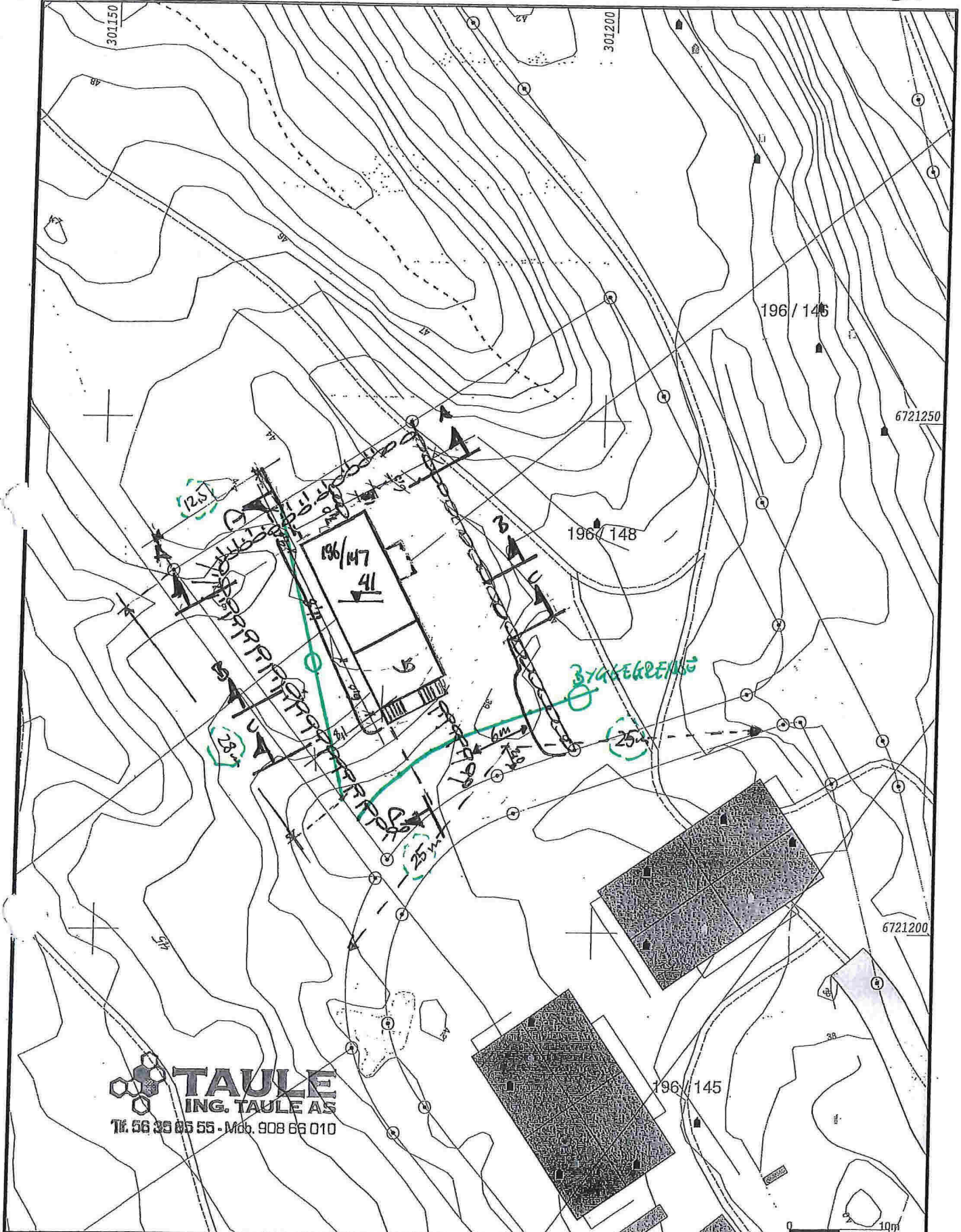
Vi meiner det er gjort eit slett arbeid ved gjennomgang av søknaden og tilbakeviser at den er mangelfull.

Arbeidet i denne søknaden er plassert i Tiltaksklasse 1 som er det lavaste trinnet for PRO/UTF. Prosjektering og utføring vert gjort av firma og personar som er godt kvalifisert også i høgare tiltaksklassar. Kravet til detaljering som sakshandsamar stiller står ikkje i forhold til kompleksiteten i byggjesaka.

Avslutningsvis vil vi ta med at vi opplever svaret med retur av søknaden og grunnen oppgitt for dette som svært arrogant og respektlaus. Vi bad sakshandsamar om eit møte for å oppklare eventuelle mistydingar, men har ikkje fått svar på dette, ei eller på telefon til byggjesaksvakta.

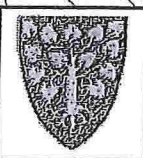
Vi håpar det ikkje er her Lindås kommune vil leggje sitt service nivå overfor dei næringsdrivande og at praksis vert gått gjennom til alles beste.

Med venleg helsing  
**Ing. Taule AS**  
Tlf. 56 35 85 55 - Mob. 908 86 010  
Karl Atle Taule  
Dagleg leiar



**TAULE**  
 ING. TAULE AS  
 Tlf. 56 35 05 55 - Mob. 908 66 010

- Målte Grenser
- Registrerte Grenser
- ⊕ Udefinert grenser
- ⊕ Terrengmålte grense
- ⊕ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- ▨ Bustad m/leilighet
- Våningshus
- ▨ Større bustader
- ▨ Hytte/feriehus
- ▨ Garasje/uthus
- ▨ Industri/lager
- ▨ Andre bygg



Lindås kommune  
 Geodata avdeling  
 SITPLAN 196/147 - W 18/2-15



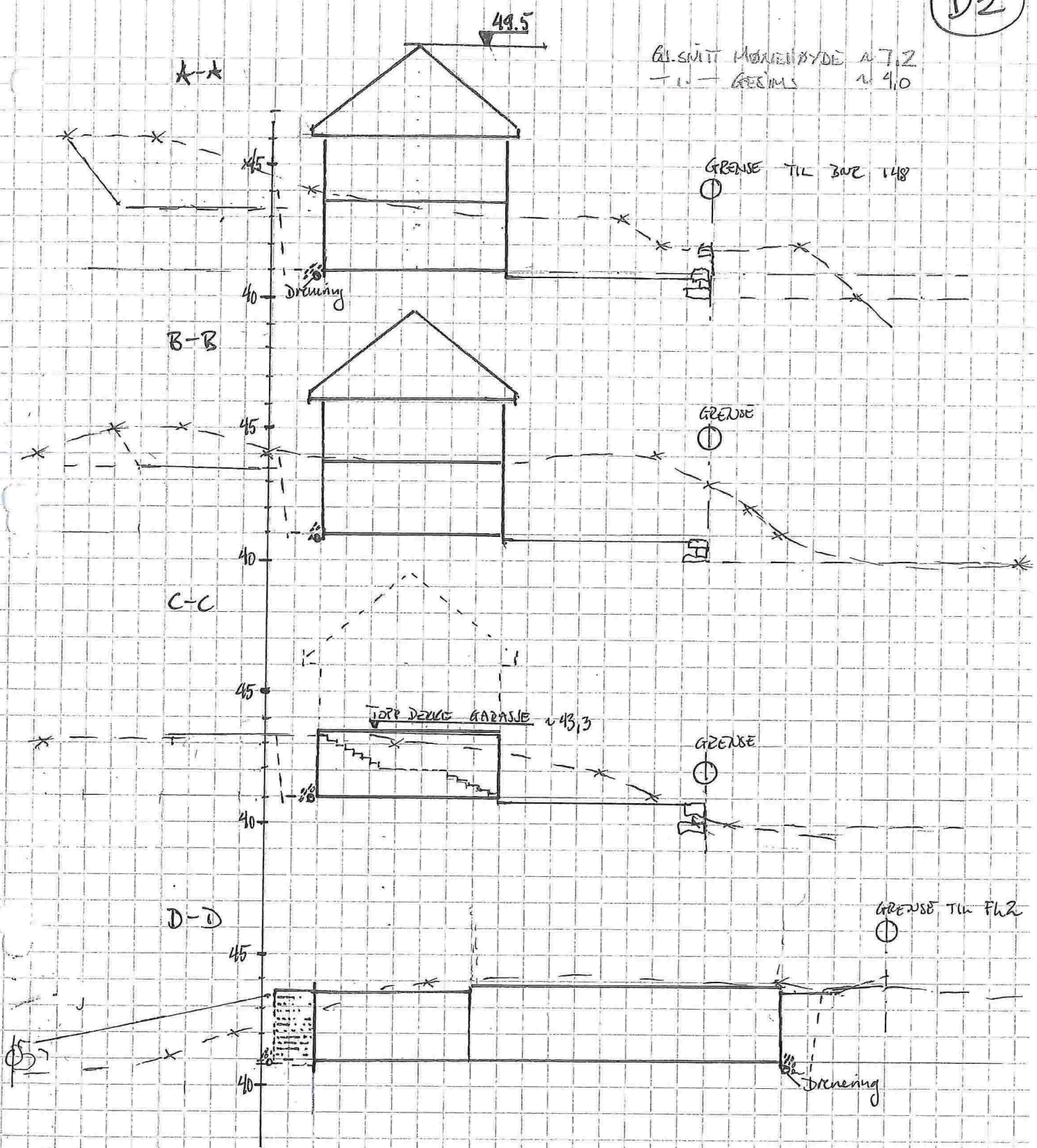
Dato: 2015.02.18  
 Sign: SUP

G.nr.196 B.nr.147

Målestokk  
 1:500

Bellegghet og høyder må oppfattes som orienterende.

D2

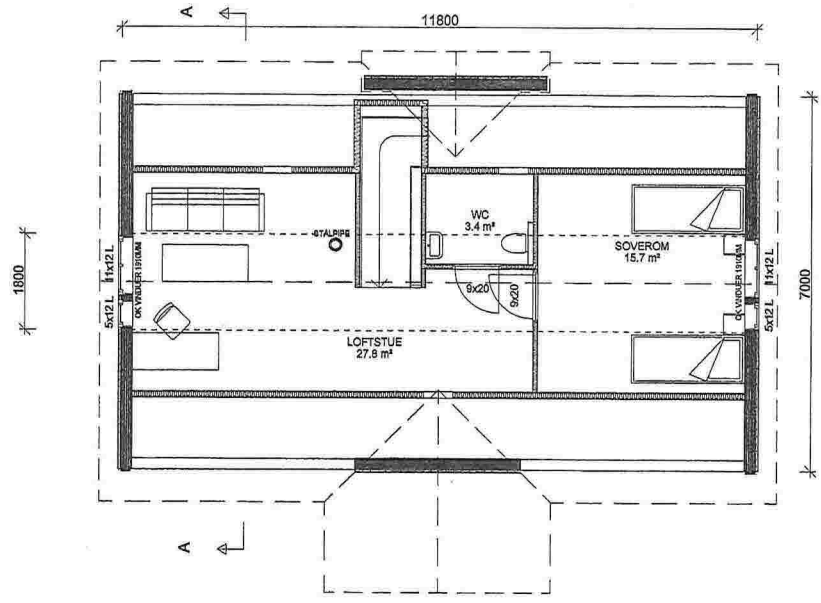


**TAULE**  
 ING. TAULE AS  
 Tlf. 98 39 85 55 - Mob. 908 66 010

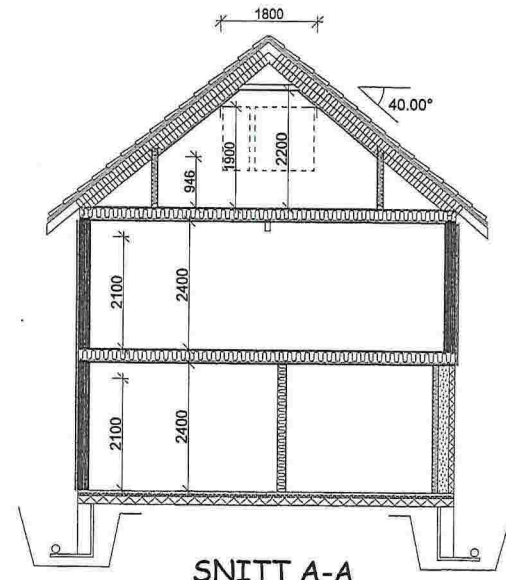
TERRENG SVIT 196/147  
 M 18200 SKAGEN 120 M/GARAGE  
 DW 18/2-15

(E3)

*ved fotograferet*



INNREDNINGSPLAN LOFT



SNITT A-A

<b>SYSTEMHUS</b>	
FORHANDLER: ING. TAULE AS	

REV.	DATE:	REVISJON:	SIGN:

ARK TEGN Kontor  
 Abel Meyersgt. 22, postboks 172,  
 7851 Namdalen. Tlf: 74 27 53 90

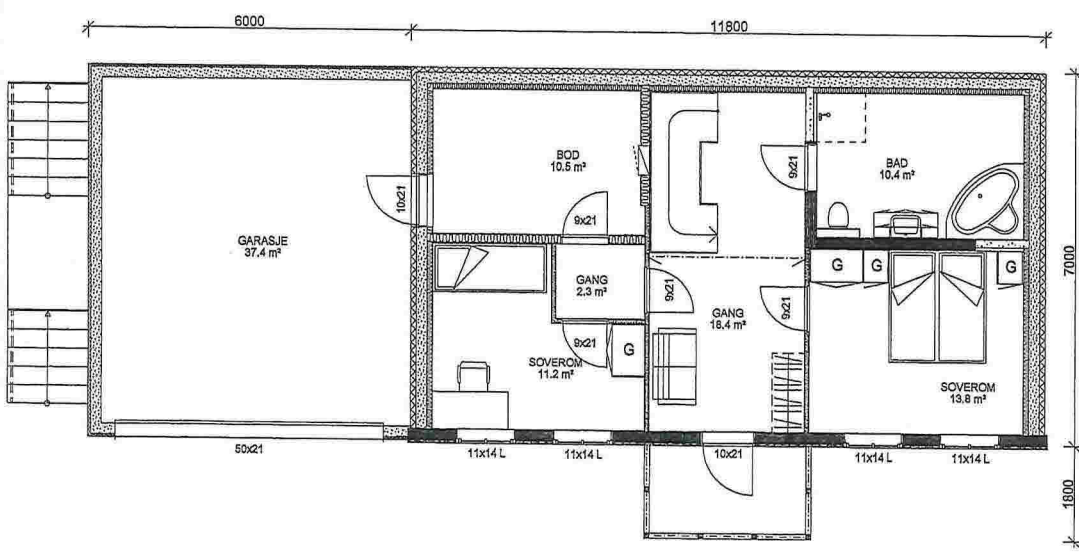
**TAULE**  
 TILTAKSBYER: **ING. TAULE AS**  
 Tlf: 56 85 85 55 - Mob: 908 66 010  
 BYGGEPLASS: **GNR/BNR 196/147**  
 KOMMUNE: **LINDÅS**

TEGN, INNHOLD:		MAL:	
LOFTPLAN OG SNITT		100	
PROSJEKT:			
ENEBOLIG			
ARKITEKT:	DATE:	SIGN:	TEGN. NR:
	23.02.2015	JLK	503
			REV:

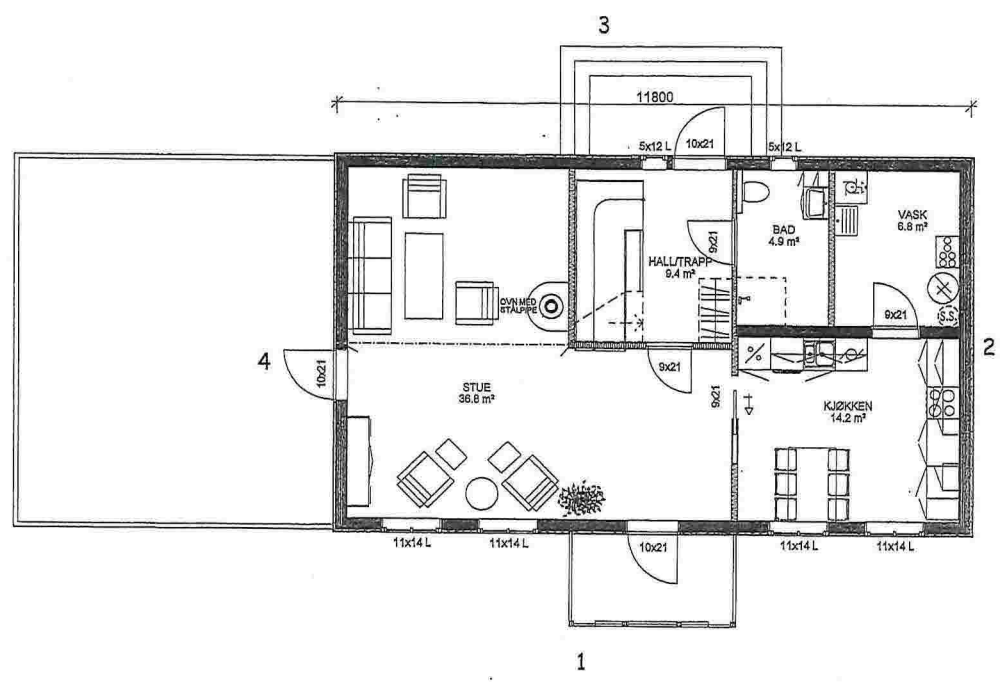
Vi forbeholder oss retten til å endre på utformingen av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Arkplan AS ikke medvirker i.

*mal fotografert*



INNREDNINGSPLAN SOKKEL



INNREDNINGSPLAN 1. ETG.

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m <sup>2</sup>			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygg areal (overflate)	
U. etg. plan	71.5	37.3	5.4	114.2
1. etg. plan	74.8	0.0	0.0	74.8
2. etg. plan	34.1	0.0	0.0	34.1
SUM :	180.4	37.3	5.4	223.1
BYA :	122.5	0.0	5.4	127.9
Loftbredde v/1.9m	1.8 m			

**SYSTEMHUS**

FORHANDLER:  
**ING. TAULE AS**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

ARK TEKNTONTOR  
Abel Meyergt. 22, postboks 172,  
7801 Namness, Tlf. 74 27 53 80

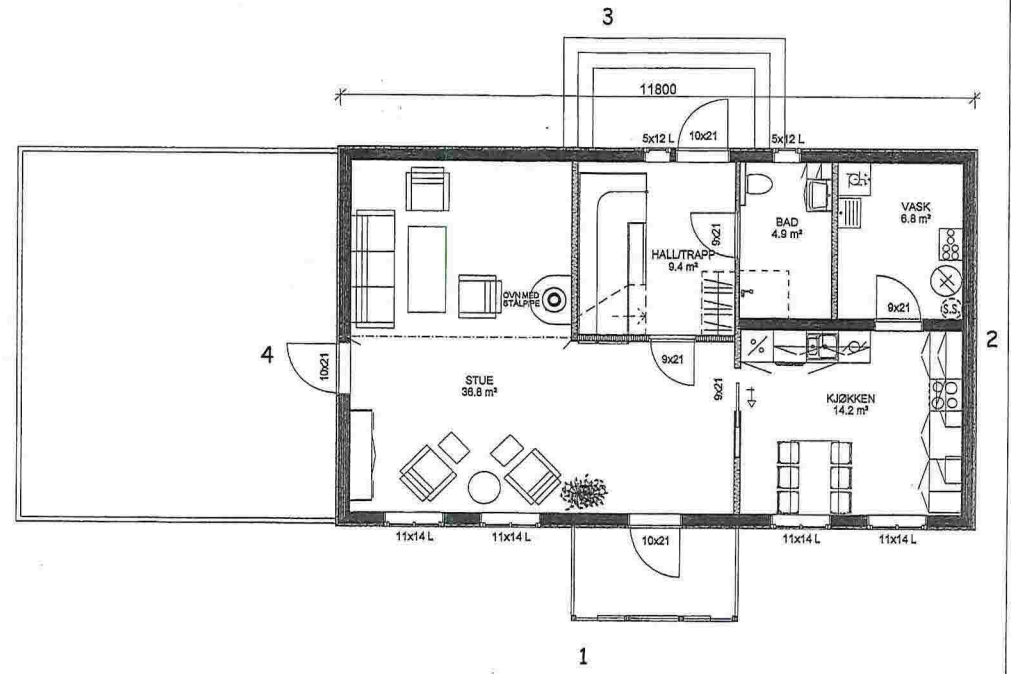
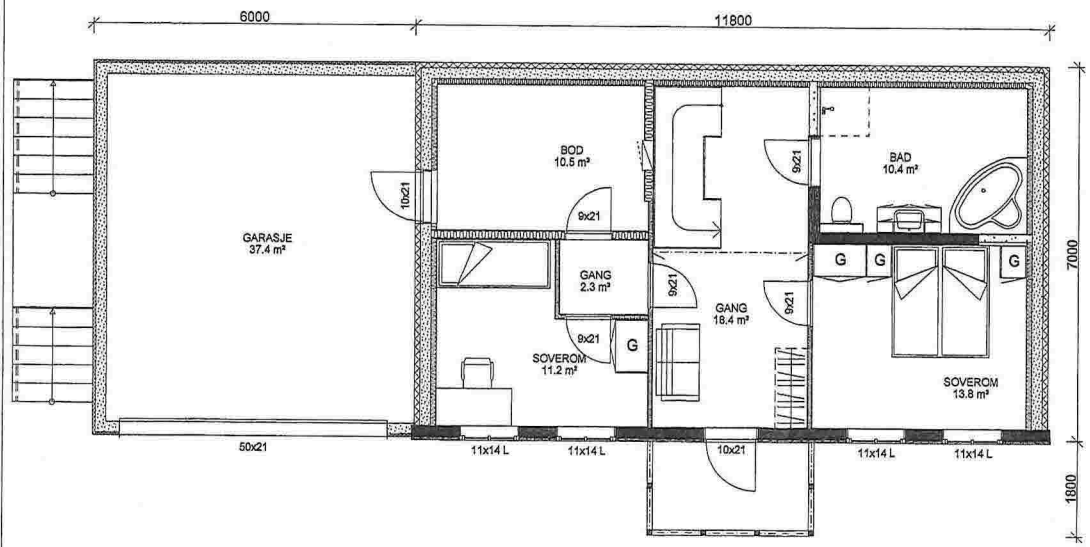
**TAULE AS**  
ING. TAULE AS  
TILTAKSHAVER: - Tlf. 56 85 85 55 - Mob. 908 66 010  
BYGGEPLASS: - GNR/BNR 196/147  
KOMMUNE: LINDÅS

TEGN, INNHOLD: <b>PLAN SOKKEL, 1. ETG.</b>	MAL: 100
PROSJEKT: <b>ENEBOLIG</b>	
ARKITEKT: DATO: 23.02.2015	SIGN: JLK
TEGN. NR: 502	REV:

Vi forbeholder oss retten til å endre på utformingen av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Arkplan AS ikke medvirker i.

med fotografert



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utyendig bod/garasje	Apert overbygd areal	
U. etg. plan	71.5	37.3	5.4	114.2
1. etg. plan	74.8	0.0	0.0	74.8
2. etg. plan	34.1	0.0	0.0	34.1
SUM :	180.4	37.3	5.4	223.1
BYA :	122.5	0.0	5.4	127.9
Loftbredde v/1.9m	1.8 m			

**SYSTEMHUS**

FORHANDLER:  
**ING. TAULE AS**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

ARK TEKSTKONTOR  
Abel Meyersgt. 22, postboks 172,  
7801 Namdalseid, Tlf. 74 27 53 80

**TAULE**  
ING. TAULE AS

TILTAKSHAVER:  
- Tlf. 56 35 85 55 - Mob. 908 66 010

BYGGEPLASS:  
- GNR/BNR 196/147

KOMMUNE:  
**LINDÅS**

TEGN. INNHOLD: <b>PLAN SOKKEL, 1. ETG.</b>	MÅL: <b>100</b>
PROSJEKT: <b>ENEBOLIG</b>	
ARKITEKT: <b>23.02.2015</b>	SIGN: <b>JLK</b>
	TEGN. NR: <b>502</b>
	REV:

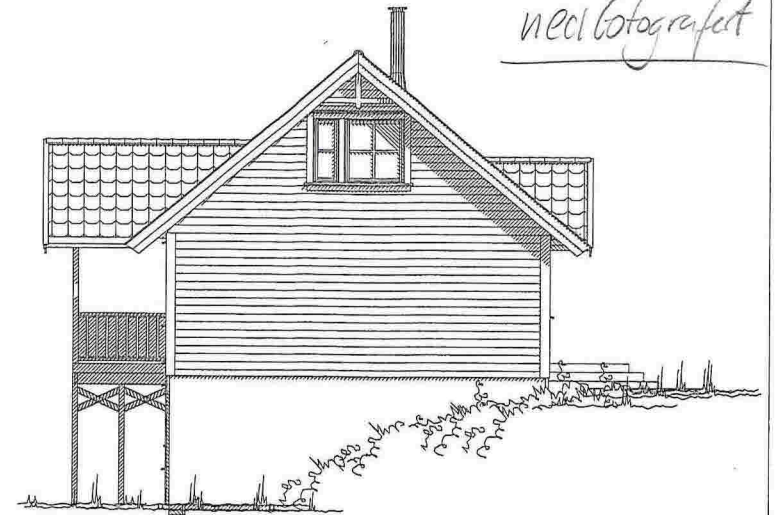
Vi forbeholder oss retten til å endre på utformingen av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Arkplan AS ikke medvirker i.

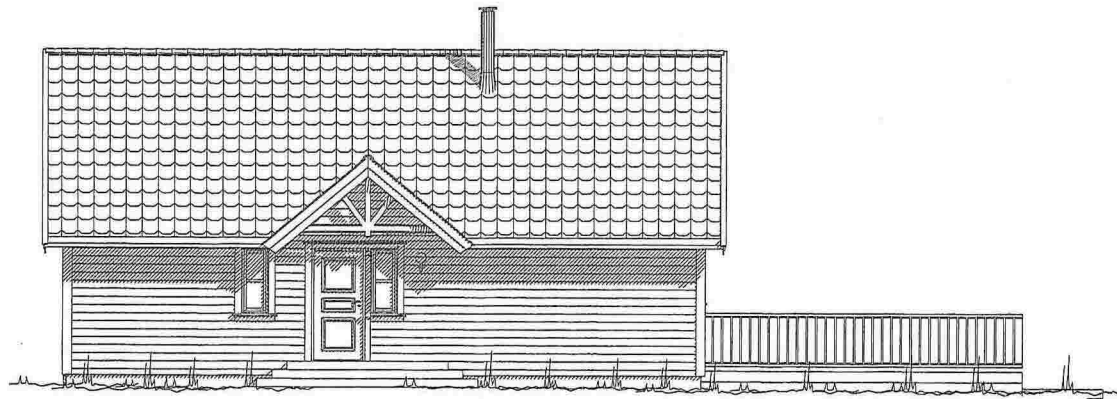
neel fotografert



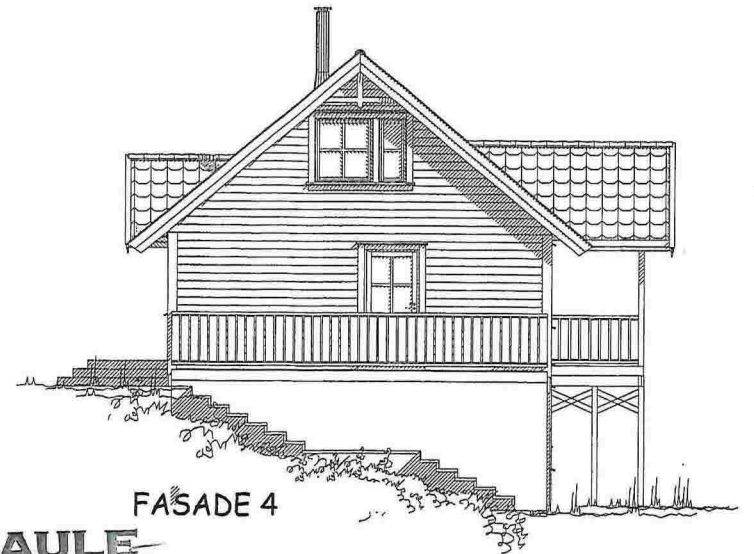
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

**SYSTEMHUS**

FORHANDLER:  
**ING. TAULE AS**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

ARKITEKTBYRÅ  
Abel Meyersgt. 22, postboks 172,  
7801 Næmde. Tlf. 74 27 53 60



TILTAKSHAVER: Tlf. 85 85 85 55 - Mob. 908 66 010
BYGGEPLASS: : - GNR/BNR 196/147
KOMMUNE: <b>LINDÅS</b>

TEGN. INNHOLD: <b>FASADER</b>	MÅL: <b>100</b>
PROSJEKT: <b>ENEBOILIG</b>	
ARKITEKT:	DATO: <b>23.02.2015</b>
	SIGN: <b>JLK</b>
	TEGN. NR: <b>501</b>
	REV:

Vi forbeholder oss retten til å endre på utformingen av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Arkplan AS ikke medvirker i.



Isdalstø, 14.04.2015

**Erklæring – oppføring av mur på tomtegrense mellom gnr/bnr 196/147 og 196/148 i Lindås kommune**

Vi erklærer herved at vi aksepterer at Ing.Taule AS (org.nr.: 988103381) oppfører mur i tomtegrense mot vår tomt med gnr/bnr 196/148 i Lindås kommune, og at vi ikke har noen forbehold vedrørende dette.

  
-----

Terese Birkeland

  
-----  
Joar Teigland