



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Are Eidissen, 55 57 22 66

Lindås kommune
Areal- og miljøavdelinga
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ

Vår dato 03 APR. 2006
Dykkar dato

LINDÅS KOMMUNE
AREAL OG MILJØAVDELINGA

137/168

04 APR 2006

05/1673 6132/06
KBj

Vår referanse
2006/4303
Dykkar referanse
05/01637-20

Førebels melding i byggesak - Lindås kommune - Gnr. 137, bnr. 168

Fylkesmannen i Hordaland viser til saka nemnt over, som vi mottok den 27.03.06.

Forvaltningslova § 11 a, 2. ledd, 1. og 2. setning, og 3. ledd lyder slik:

"Dersom det må forventes at det vil ta uforholdsmessig lang tid før en henvendelse kan besvares, skal det forvaltningsorgan som mottok henvendelsen, snarest mulig gi et foreløpig svar. I svaret skal det gjøres rede for grunnen til at henvendelsen ikke kan behandles tidligere, og så vidt mulig angis når svar kan ventes.

I saker som gjelder enkeltvedtak, skal det gis foreløpig svar etter annet ledd dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt."

Vi har stor saksmengd, og dette fører til at nye saker må vente ei tid. Fylkesmannen kan ikkje seie nøyaktig kva tid vi kan ta saka til handsaming, men vi vil behandle den så snart vi kan. Pr. i dag har vi ei sakshandsamingstid på ca. 3 månader frå saka er motteken til det ligg føre eit svar. Saka er ikkje tildelt sakshandsamar. Om ein har spørsmål, kan ein kontakte Justis- og forvaltningsavdelinga på telefon 55 57 20 00.

Med helsing

Are Eidissen, e.f.
førstekonsulent

Kopi:

Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund, Elvavegen 12 c, 5918 Rekhaug
Arkitekt Knut Willie Jacobsen, Garvik, 5912 Seim
Kjell Skråmestø, Postboks 182, 5903 Isdalstø,
Nils-jarle Skare, 5912 Seim
Per Gunnar Liteskare, 5914 Isdalstø
Truls Torgersen c/o Statoil ASA, Sincer (Jose) Venezuela, 4035 Stavanger



Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
043/06	Plan- og miljøutvalet	22.02.06

Klage på vedtak i delegert sak 371/05 - bustad og naust Per Gunnar Litleskare – gnr.137 bnr.068 Alver

Saksdokument vedlagt:
Situasjonsplan,

Saksdokument ikkje vedlagt:

Klage frå Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund datert 11.12.2005

Klage frå Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund og Truls Thorgersen, datert 11.12.2005

Saksutgreiing:

Klagesaka skal avgjerast endeleg av fylkesmannen dersom ikkje plan- og miljøutvalet tek klagen til følge.

Søknad om oppføring av bustad og naust vart godkjent den 24.11.05, i delegert sak 371/05:

*" Løyve til tiltak - Bustad og naust
Per Gunnar Litleskare - Gnr 137 Bnr 168 Alver*

Dokument :

Søknad om løyve til tiltak, motteken 22.08.2005.

- *teikningar*
- *situasjonsplan i målestokk 1: 1000*
- *Terrengprofil*
- *Foto*
- *søknad om ansvarsrett*
- *kontrollerklæring for prosjektering*
- *kvittering for sende/mottekne nabovarsel*

Erklæring om tilknytning til privat avløpsleidning, datert 21.07.2005

Brev frå Truls Thorgersen, datert 30.07.2005

Brev frå Anders Lund og Monca Tolleshaug Lund, datert 8. og 24.08.2005

Saksutgreiing :

Søknaden gjeld bygging av bustad og naust.

Det er tidlegare gjeve rammeløyve for bygging av 2 naust, kai, flytebryggje og for oppført støttemur på bnr.168. Løyve til deling av eigedommen i to bustadtomter vart godkjent i 2001, godkjenning av oppført støttemur og rammeløyve for naust og kai vart gjeve i 2003, men det har ikkje vore teke

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Konto
Kvernhusmyrane 41, 5914 Isdalstø	Lindås rådhus, Knarvik	56 37 50 00	56 37 50 01	7413 05 01005

Organisasjonsnr.
935 084 733

stilling til korleis dei to bustadhusa skal byggjast. No er deling av eigedommen gjennomført, og det er levert separate søknader om bygging av naust og bustad på bnr.168 og på bnr.703. Innkomne merknader og kommentarar til desse er stort sett felles, fordi dei to sakene grip inn i kvarandre.

I kommunedelplan for Knarvik – Isdal – Alver ligg eigedommen i byggeområde for bustad. Løyve til deling av eigedommen 137/168 i to bustadtomter vart gjeve før kommunedelplanen tok til å gjelda, slik at kravet om reguleringsplan ikkje er gjort gjeldande for 137/168 og 137/703.

Avløpet skal gå via eigen slamavskiljar for 137/168 og 137/703, og inn på felles utsleppsleidning i sjø. Søknaden om løve til tiltak er ikkje komplett før kommunen si VA-avdeling har motteke og godkjent planar for vassforsyning og avløp.

Truls Thorgersen (137/484) har merknader til denne søknaden – og til søknad på bnr. 703.

Han viser til klage i tidlegare sak, der naboar har bedt om at mønehøgda på det øvste huset ikkje må komma over naturleg terreng på kote 17. Høgda på huset vert no på heile 20,6 (kotehøgda på topp møne).

Thorgersen har tidlegare peika på at det i tillegg til den ulovlege høgda på muren er det i tillegg planert til ei høgda på 2,5 til 3 meter over muren. Dette arbeidet vart utført etter at kommunen hadde stoppa arbeidet på eigedommen

I handsaming av klage, der støttemuren var hovudtema, er det uttalt frå bygnings sjefen at "Planeringsnivået bak muren skal vurderast i samband med plassering av bustadene."

For å unngå at husa skjermar for sola for tomt 137/484 (Thorgersen) og tar utsikt frå tomt 137/173 (Lund), meiner han det er på tide at utbyggjar rettar seg etter nokon av alle klagane som har vore på denne tomte.

Thorgersen ber innstendig om at fyllinga av den nedste tomte vert redusert til høgda på overkant mur i søndre hjørne. Deretter at mønehøgda på begge husa vert redusert tilsvarende. Dette vil gjera passering av husa meir naturleg på tomte og at topp mønehøgda på begge husa vert mindre skjemma og dermed vil ta mindre utsikt og sol frå naboar.

Kommentar: 2 ½ meter senking av begge husa vil gje svært problematisk tilkomst til det nedste huset; den er svært bratt. Høgdeskilnaden er stor og det er kort veg å fordela han på. Med dette som utgangspunkt, er det ei naturleg "opptrapping" opp til Litleeskare sitt hus og vidare opp til Lund sin eigedom. Administrasjonen vil også seia seg samd i **Ansvarleg søkjar** sin kommentar til merknaden: At Thorgersen sitt hus ligg så langt frå dei to omsøkte husa (31 og 36m), at han kan ikkje sjå at denne merknaden skal vera grunn til å endra plassering og høgder på husa. Elles viser terrengprofil datert 24.11.2005 at planeringshøgda på begge tomtene skal ned noko i forhold til det som vart vist i søknad i 2003.

Anders Lund og Monca Tolleshaug Lund (137/173) etterlyser for det første nabovarsel (det var først sendt til gammal adresse). Det andre brevet vart motteke av kommunen og ansvarleg søkjar 3 veker etter at varsel med korrekt adresse vart postlagt.

Lund syns det er bra at det vert bygd på tomte, etter at ho lege usikra lenge. Nausta er store i forhold til tomtene, spesielt er dei høge; over 6 meter.

Til Skråmestø sitt bygg har dei ingen kommentar, anna enn at dei syns det ligg unødvendig høgt, grunna høg oppbygging i forhold til den høge muren mot sjøen.

At tomte er svært oppbygd er nok også ein årsak til at Litleeskare sitt bygg på TRE etasjar vil ruva i landskapet og ta all utsikt frå Lund sin eigedom, og det vil ta utsikt frå andre naboar.

Dei vil påpeika at dette bygget må vera MINIMUM 4 meter frå grensa deira, og at stupet mellom tomtene ver fint bearbeidd og sikra.

Og dei fremjar ønskje om eit lågare bygg, som ser ut til å ruva 6 meter over flata på Lund si tomt. Dei håpar sterkt at det kan finnast ei betre ordning på dette.

Kommentar: Nausta kan verka store og høge, men stilen bryt ikkje vesentleg med det som finst av naust i nærområdet. Og dei vil vera med og dempa den visuelle verknaden av den høge muren bakom.

Ifølgje terrengprofilen, vil topp møne på Litleskare sitt hus komma 2 – 3 ½ meter over skjeringskanten i bak-kant av tomta; ikkje 6 meter, slik Lund tolkar søknadspapira. Lund sin eigedom vil nok missa noko utsikt i ein sektor mot sørvest, men vil framleis ha bra utsikt mot sør.

Vurdering:

Plan- og bygningslova § 70 nr.1 gjev kommunen heimel til å avgjera plassering av bygningen på tomta i vertikal- og horisontalplan. Tiltakshavar sitt ønskje skal imøtekomast når ikkje avgjerande grunnar talar imot. Slike grunnar kan til dømes vera vesentlege ulemper for naboeigedom, og estetiske omsyn/terrengtilpassing, som kjem inn under pbl § 74 nr.2. Avdelingssjefen viser til kommentarane ovanfor, og finn ikkje at nokon av naboeigedommane vert påført urimelege ulemper ved bygging av bustad og naust på gnr. 137 bnr. 168. Utforming og plassering av bygningane er også tilfredsstillande i for hold til § 74 nr.2; her er gjort ei avveging mellom funksjonalitet og terrengtilpassing.

Vedtak:

Søknaden om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 93, jf. § 70 nr.1 og § 74 nr.2, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiingar på følgjande vilkår:

1. Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan datert 14.07.2005 med ferdig kjellargolv på kote **12,00**.

Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmålar før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang, og **dokumentasjon skal sendast til kommunen omgåande** (PBL § 70 nr. 1).

2. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg leidningsnett for vatn. I samsvar med sanitærreglementet for Lindås kommune skal **søknad om tilknytning** og melding om utføring sendast til kommunen si VAR-avdeling på særskilt skjema vedlagt **turvande planar for vassforsyning og avløp**.

3. Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve (pbl § 99).

I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate å setja i gang arbeid før **punkt 2** i vedtaket er stetta.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

Godkjenningar (Pbl §§ 93 b, 98 og 98 a)

NILS-JARLE SKARE vert godkjent som ansvarleg føretak for følgjande godkjenningsområde: **SØK** for tiltaket, **PRO/KPR** og **UTF/KUT** for bustad og naust med installasjonar tkl.1, utanom sanitæranlegg.

LINDÅS RØR & SANITÆR AS vert godkjent som ansvarshavande **PRO/KPR, UTF/KUT** sanitæranlegg med stikkledningar tiltaksklasse 2.

Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagt orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd).

”

Postadresse Kvernhusmyrane 41, 5914 Isdalstø	Besøksadresse Lindås rådhus, Knarvik	Telefon 56 37 50 00	Telefaks 56 37 50 01	Konto 7413 05 01005
				Organisasjonsnr. 935 084 733

Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund klagar på vedtaket i brev datert 11.12.2005:

”Vi viser til brev med vedtaksdato fra dere 24.11.05, som vi mottok noen dager senere. Vi støtter i utgangspunktet Truls Thorgersen sine klagepunkter; vi er jo dem som blir rammet mest av denne utbyggingen. Siden disse innspillene ikke blir tatt hensyn til, vil vi likevel komme med noen kommentarer til vedtaket, som er viktige for oss:

1. Vi ønsker det uttrykkelig fastslått i vedtaket at bygget til Litleskare må ligge minimum fire -4 - meter fra vår grense, og at det kontrolleres ved kontrollansvarlig landmåler før arbeidet med grunnmuren / ringmuren blir satt i gang. Det er også for oss viktig at ferdig kjellergulv ikke er høyere plassert enn kote 12,00, slik dere skriver i vedtaket. Vi er bekymret for at så kan skje. Selv om dette følges opp, kan vi ikke forstå tegningene annerledes enn at *mønet* på Litleskare sitt hus vil ligge høyere enn "2- 3 ½ meter over skjæringskanten i bakkant av tomte". Vi ønsker gjerne dette utdypet; jfr. Thorgersen sine synspunkter. Vi ønsker presisert at stupet foran tomten vår må sikres og at det bearbeides så godt som mulig for å mildne resultatene av den massive utsprenningen som er gjort.
2. Vi håper på forståelse og aksept for våre krav.”

Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund og Truls Thorgersen har levert felles klage på vedtaket i brev datert 13.12.2005:

”Vi viser til brev med vedtaksdato fra dere 24.11.05, som vi mottok noen dager senere. Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund viser også til brev datert for noen dager siden. Vi har nå drøftet saken og fremmer nå en felles klage sammen med vår nabo, Truls Thorgersen, som for tiden er i Venezuela:

I sakspapirene er det utalt forståelse for våre klager i denne saken, men på tross av dette er (atter en gang) våre klager ikke tatt til følge.

Etter som vi ser av sakspapirene er begrunnelsen for å ikke ta våre klager til følge at kjellergolv på en kote lik høyde på topp mur vil gi "svært problematisk tilkomst til det nederste huset".

Dette er etter vår mening ikke et riktig argument å bruke i denne sammenheng. Tilrettelegger for tomtene, Per Gunnar Litleskare, har selv tilrettelagt for dette. Det vil bli fullstendig feil å benytte dette argumentet for så å skape uheldige forhold for naboer. I tillegg er garasje for det nederste bygget ved tidligere anledning planlagt oppe, som en fellesgarasje med det øverste huset. Dette er en løsning som fortsatt er den beste og som bør benyttes.

Det nederste huset må plasseres med kjellergolv på en kote tilnærmet lik høyde på mur. Dette vil gi en vesentlig bedre arealutnyttelse av den nederste tomten. Tilsvarende reduseres høyde på kjellergolv på det øverste bygget. Det øverste bygget på tre etasjer er også særdeles ruvende og passer overhodet ikke inn på denne type tomt. Dette bygget vil virke skjemmende for alle naboer og ta mesteparten av utsikten for Monica Tolleshaug Lund og Anders Lund.

Lindss Kommune, ved Areal og miljøavdelingen, har i denne byggesaken, helt tilbake til 2001, ikke vist noen som helst forståelse for alle protester fra naboer og tillatt en særdeles uheldig utbygging av denne tomten fra Per Gunnar Litleskare.

Det ville vært særdeles ønskelig å bli hørt i denne sak, for en gangs skyld, slik at det kan finnes en rimelig løsning mhp. på høyde av husene som også kan gi en god løsning for naboer .”

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Konto
Kvernhusmyrane 41, 5914 Isdalstø	Lindås rådhus, Knarvik	56 37 50 00	56 37 50 01	7413 05 01005
				Organisasjonsnr. 935 084 733

Kommentar: Som i handsaming av byggjesøknadene vert også klagesakene for husa på bruksnr. 168 og bruksnr. 703 vurdert under eitt, men handsama som to separate saker fordi det gjeld to eigedommar og 2 eigarar.

Det følgjer automatisk av lova at minimumsavstand frå nabogrense skal vera 4 meter, dersom ikkje noko anna er bestemt. Den godkjende situasjonsplanen viser plassering av huset til Litleskare 4meter frå grensa mot Lund. Det er kontrollansvarleg landmålar si oppgåve å syta for at denne minsteavstanden vert halden, og at huset vert plassert med godkjend høgde. Det ligg også i regelverket, at den som lagar ein farleg skrent, høg mur o.l. er ansvarleg for forsvarleg sikring mot skade på liv og helse.

Det skulle gå tydeleg fram av det terrengprofilen med begge bustadhusa innteikna, som vart sendt ut saman med vedtaket, at husa skal senkast betydeleg i forhold til det som er grovplanert terreng pr i dag. Det bakerste huset mot Lund sin eigedom (Litleskare sitt hus) vil ikkje raga særleg høgt over fjellskjeringa. Og Skråmestø sitt hus, nærmast sjøen, får kjellargolvet 50 cm over den lågaste delen av støttemuren og 30 cm under den høgaste muren. Det vil seia ein halvmeter over den høgda som Thorgersen krev, men 1 ½ meter under den fyllinga som ligg der i dag, i følgje terrengprofilen. Då skulle dei krava som er sett fram i denne saka, og i den første klagesaka i 2003, langt på veg vera imøtekomne.

Vurdering:

Rådmannen viser til administrasjonen sine vurderingar og kommentarane ovanfor og kan ikkje sjå at det i klagen har komme fram nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd. Rådmannen rår plan- og miljøutvalet til å halda fast på administrasjonen sitt vedtak i saka.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet viser til administrasjonen sine vurderingar og kommentarane ovanfor og kan ikkje ut frå klagane, datert 11. og 13.12.2005 finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd.. Plan- og miljøutvalet vil difor halda fast på vedtaket i delegert sak 371/05 datert 24.11.2005. I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 22.02.2006:

Samrøystes for rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtaket i Plan- og miljøutvalet - 22.02.2006:

Plan- og miljøutvalet viser til administrasjonen sine vurderingar og kommentarane ovanfor og kan ikkje ut frå klagane, datert 11. og 13.12.2005 finna nye moment som skulle tilseia ei endring av tidlegare avgjerd.. Plan- og miljøutvalet vil difor halda fast på vedtaket i delegert sak 371/05 datert 24.11.2005. I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka send til fylkesmannen til avgjerd.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Konto
Kvernhusmyrane 41, 5914 Isdalstø	Lindås rådhus, Knarvik	56 37 50 00	56 37 50 01	7413 05 01005
				Organisasjonsnr. 935 084 733

LINDÅS KOMMUNE AREAL OG MILJØAVDELINGA	
Arkivkode: 137/168	
14 DES 2005	
Aff. saksnr.: 05/1673	Løpnr.: 209104/05
Saksn.: KBj	Grad:

Frekhaug 11. desember 2005

Lindås kommune
Areal- og miljøavdelinga
v / Knut Bjørnevoll
5914 Isdalstø

Løyve til tiltak – bustad og naust Per Gunnar Litleskare – Gnr 137 Bnr. 168 Alver

Vi viser til brev med vedtaksdato fra dere 24.11.05, som vi mottok noen dager senere. Vi støtter i utgangspunktet Truls Thorgersen sine klagepunkter; vi er jo dem som blir rammet mest av denne utbyggingen. Siden disse innspillene ikke blir tatt hensyn til, vil vi likevel komme med noen kommentarer til vedtaket, som er viktige for oss:

- 1 vi ønsker det uttrykkelig fastslått i vedtaket at bygget til Litleskare må ligge minimum fire – 4 - meter fra vår grense, og at det kontrolleres ved kontrollansvarlig landmåler før arbeidet med grunnmuren / ringmuren blir satt i gang. Det er også for oss viktig at ferdig kjellergulv ikke er høyere plassert enn kote 12,00, slik dere skriver i vedtaket. Vi er bekymret for at så kan skje. Selv om dette følges opp, kan vi ikke forstå tegningene annerledes enn at mønet på Litleskare sitt hus vil ligge høyere enn ”2 – 3 ½ meter over skjæringskanten i bak-kant av tomte”. Vi ønsker gjerne dette utdypet; jfr. Thorgersen sine synspunkter.
- 2 Vi ønsker presisert at stupet foran tomten vår må sikres og at det bearbeides så godt som mulig for å mildne resultatene av den massive utsprenghningen som er gjort.

Vi håper på forståelse og aksept for våre krav.

Anders Lund
Elvavegen 12 c
5918 Frekhaug

Monica Tolleshaug Lund

LINDÅS KOMMUNE AREAL OG MILJØAVDELINGA	
137/168	
15 DES 2005	
05/1673	20993/05
KBj	Grad.

Frekhaug og Venezuela 13. desember 2005

Lindås kommune
Areal- og miljøavdelinga
v/ Knut Bjørnevoll
5914 Isdalstø

Løyve til tiltak – bustad og naust Per Gunnar Litlekare – Gnr 137 Bnr. 168 Alver

Vi viser til brev med vedtaksdato fra dere 24.11.05, som vi mottok noen dager senere. Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund viser også til brev datert for noen dager siden. Vi har nå drøftet saken og fremmer nå en felles klage sammen med vår nabo, Truls Thorgersen, som for tiden er i Venezuela:

I sakspapirene er det utalt forståelse for våre klager i denne saken, men på tross av dette er (atter en gang) våre klager ikke tatt til følge.

Etter som vi ser av sakspapirene er begrunnelsen for å ikke ta våre klager til følge at kjellergolv på en kote lik høyde på topp mur vil gi "svært problematisk tilkomst til det nederste huset".


Dette er etter vår mening ikke et riktig argument å bruke i denne sammenheng. Tilrettelegger for tomtene, Per Gunnar Litlekare, har selv tilrettelagt for dette. Det vil bli fullstendig feil å benytte dette argumentet for så å skape uheldige forhold for naboer. I tillegg er garasje for det nederste bygget ved tidligere anledning planlagt oppe, som en fellesgarasje med det øverste huset. Dette er en løsning som fortsatt er den beste og som bør benyttes.


Det nederste huset må plasseres med kjellergolv på en kote tilnærmet lik høyde på mur. Dette vil gi en vesentlig bedre arealutnyttelse av den nederste tomten. Tilsvarende reduseres høyde på kjellergolv på det øverste bygget. Det øverste bygget på tre etasjer er også særdeles ruvende og passer overhodet ikke inn på denne type tomt. Dette bygget vil virke skjemmende for alle naboer og ta mesteparten av utsikten for Monica Tolleshaug Lund og Anders Lund.

Lindås Kommune, ved Areal og miljøavdelingen, har i denne byggesaken, helt tilbake til 2001, ikke vist noen som helst forståelse for alle protester fra naboer og tillatt en særdeles uheldig utbygging av denne tomten fra Per Gunnar Litlekare.

Det ville vært særdeles ønskelig å bli hørt i denne sak, for en gangs skyld, slik at det kan finnes en rimelig løsning mhp. på høyde av husene som også kan gi en god løsning for naboer.

Vennlig hilsen


Anders Lund og Monica Tolleshaug Lund
Elvavegen 12 c
5918 Frekhaug


Truls Thorgersen
Venezuela



Nils-Jarle Skare

5912 SEIM

Saksnr	Sakstype	Vedtaksdato
371/05	Delegert sak handsama av avdelingssjefen	24.11.05

Løyve til tiltak - Bustad og naust Per Gunnar Litleskare - Gnr 137 Bnr 168 Alver

Dokument :

Søknad om løyve til tiltak, motteken 22.08.2005.

- teikningar
- situasjonsplan i målestokk 1: 1000
- Terrengprofil
- Foto
- søknad om ansvarsrett
- kontrollerklæring for prosjektering
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
-

Erklæring om tilknytning til privat avløpsledning, datert 21.07.2005

Brev frå Truls Thorgersen, datert 30.07.2005

Brev frå Anders Lund og Monca Tolleshaug Lund, datert 8. og 24.08.2005

Saksutgreiing :

Søknaden gjeld bygging av bustad og naust.

Det er tidlegare gjeve rammeløyve for bygging av 2 naust, kai, flytebryggje og for oppført støttemur på bnr.168. Løyve til deling av eigedommen i to bustadtomter vart godkjent i 2001, godkjenning av oppført støttemur og rammeløyve for naust og kai vart gjeve i 2003, men det har ikkje vore teke stilling til korleis dei to bustadhusa skal byggjast. No er deling av eigedommen gjennomført, og det er levert separate søknader om bygging av naust og bustad på bnr.168 og på bnr.703. Innkomne merknader og kommentarar til desse er stort sett felles, fordi dei to sakene grip inn i kvarandre.

I *kommunedelplan for Knarvik – Isdal – Alver* ligg eigedommen i byggjeområde for bustad.

Løyve til deling av eigedommen 137/168 i to bustadtomter vart gjeve før kommunedelplanen tok til å gjelda, slik at kravet om reguleringsplan ikkje er gjort gjeldande for 137/168 og 137/703.

Avløpet skal gå via eigen slamavskiljar for 137/168 og 137/703, og inn på felles utsleppsledning i sjø. Søknaden om løve til tiltak er ikkje komplett før kommunen si VA-avdeling har motteke og godkjent planar for vassforsyning og avløp.

Truls Thorgersen (137/484) har merknader til denne søknaden – og til søknad på bnr. 703.

Han viser til klage i tidlegare sak, der naboar har bedt om at mønehøgda på det øvste huset ikkje må komma over naturleg terreng på kote 17. Høgda på huset vert no på heile 20,6 (kotehøgda på topp møne).

(forts.)

Thorgersen har tidlegare peika på at det i tillegg til den ulovlege høgda på muren er det i tillegg planert til ei høgde på 2,5 til 3 meter over muren. Dette arbeidet vart utført etter at kommunen hadde stoppa arbeidet på eigedommen

I handsaming av klage, der støttemuren var hovudtema, er det uttalt frå bygnings sjefen at "Planeringsnivået bak muren skal vurderast i samband med plassering av bustadene."

For å unngå at husa skjermar for sola for tomt 137/484 (Thorgersen) og tar utsikt frå tomt 137/173 (Lund), meiner han det er på tide at utbyggjar rettar seg etter nokon av alle klagane som har vore på denne tomta.

Thorgersen ber innstendig om at fyllinga av den nedste tomta vert redusert til høgde på overkant mur i søndre hjørne. Deretter at mønehøgde på begge husa vert redusert tilsvarande. Dette vil gjera passering av husa meir naturleg på tomta og at topp mønehøgde på begge husa vert mindre skjemma og dermed vil ta mindre utsikt og sol frå naboar.

Kommentar: 2 ½ meter senking av begge husa vil gje svært problematisk tilkomst til det nedste huset; den er svært bratt. Høgdeskilnaden er stor og det er kort veg å fordela han på. Med dette som utgangspunkt, er det ei naturleg "opptrapping" opp til Litleskare sitt hus og vidare opp til Lund sin eigedom. Administrasjonen vil også seia seg samd i **Ansvarleg søkjar** sin kommentar til merknaden: At Thorgersen sitt hus ligg så langt frå dei to omsøkte husa (31 og 36m), at han kan ikkje sjå at denne merknaden skal vera grunn til å endra plassering og høgder på husa. Elles viser terrengprofil datert 24.11.2005 at planeringshøgda på begge tomtene skal ned noko i forhold til det som vart vist i søknad i 2003.

Anders Lund og Monca Tolleshaug Lund (137/173) etterlyser for det første nabovarsel (det var først sendt til gammal adresse). Det andre brevet vart motteke av kommunen og ansvarleg søkjar 3 veker etter at varsel med korrekt adresse vart postlagt.

Lund syns det er bra at det vert bygd på tomta, etter at ho lege usikra lenge. Nausta er store i forhold til tomtene, spesielt er dei høge; over 6 meter.

Til Skråmestø sitt bygg har dei ingen kommentar, anna enn at dei syns det ligg unødvendig høgt, grunna høg oppbygging i forhold til den høge muren mot sjøen.

At tomta er svært oppbygd er nok også ein årsak til at Litleskare sitt bygg på TRE etasjar vil ruva i landskapet og ta all utsikt frå Lund sin eigedom, og det vil ta utsikt frå andre naboar.

Dei vil påpeika at dette bygget må vera MINIMUM 4 meter frå grensa deira, og at stupet mellom tomtene ver fint bearbeidd og sikra.

Og dei fremjar ønskje om eit lågare bygg, som ser ut til å ruva 6 meter over flata på Lund si tomt. Dei håpar sterkt at det kan finnast ei betre ordning på dette.

Kommentar: Nausta kan verka store og høge, men stilen bryt ikkje vesentleg med det som finst av naust i nærområdet. Og dei vil vera med og dempa den visuelle verknaden av den høge muren bakom. Ifølgje terrengprofilet, vil topp møne på Litleskare sitt hus komma 2 – 3 ½ meter over skjeringkanten i bak-kant av tomta; ikkje 6 meter, slik Lund tolkar søknadspapira.

Lund sin eigedom vil nok missa noko utsikt i ein sektor mot sørvest, men vil framleis ha bra utsikt mot sør.

Vurdering:

Plan- og bygningslova § 70 nr.1 gjev kommunen heimel til å avgjera plassering av bygningen på tomta i vertikal- og horisontalplan. Tiltakshavar sitt ønskje skal imøtekomast når ikkje avgjerande grunnar talar imot. Slike grunnar kan til dømes vera vesentlege ulemper for naboeigedom, og estetiske omsyn/terrengtilpassing, som kjem inn under pbl § 74 nr.2.

Avdelingssjefen viser til kommentarane ovanfor, og finn ikkje at nokon av naboeigedommane vert påført urimelege ulemper ved bygging av bustad og naust på gnr. 137 bnr. 168. Utforming og plassering av bygningane er også tilfredsstillande i forhold til § 74 nr.2; her er gjort ei avveging mellom funksjonalitet og terrengtilpassing. (forts.)

Vedtak:

Søknaden om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 93, jf, § 70 nr.1 og § 74 nr.2, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiningar på følgjande vilkår:

1. Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan datert 14.07.2005 med ferdig kjellargolv på kote **12,00**.
Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmålar før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang, **og dokumentasjon skal sendast til kommunen omgåande** (PBL § 70 nr. 1).
2. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg leidningsnett for vatn.
I samsvar med sanitærreglementet for Lindås kommune skal **søknad om tilknytning** og melding om utføring sendast til kommunen si VAR-avdeling på særskilt skjema vedlagt **turvande planar for vassforsyning og avløp**.
3. Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve (pbl § 99).

I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate å setja i gang arbeid før **punkt 2** i vedtaket er stetta.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

Godkjenningar (Pbl §§ 93 b, 98 og 98 a)

NILS-JARLE SKARE vert godkjent som ansvarleg føretak for følgjande godkjenningsområde: SØK for tiltaket, PRO/KPR og UTF/KUT for bustad og naust med installasjonar tkl.1, utanom sanitæranlegg.

LINDÅS RØR & SANITÆR AS vert godkjent som ansvarshavande PRO/KPR, UTF/KUT sanitæranlegg med stikkleidningar tiltaksklasse 2.

Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagt orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd)

for avdelingssjefen



Knut Bjørnevoll
Sakshandsamar

Kopi til:

Anders Lund

Per Gunnar Litleskare

Truls Torgersen c/o Statoil ASA

Kjell Skråmestø,

Elvavegen 12 c, 5918 FREKHAUG

5914 ISDALSTØ

Sincor (Jose) Venezuela, 4035 STAVANGER

Isdalstø, 5914Isdalstø

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- Enkle tiltak
 Ett-trinns søknadsbehandling
 Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søkerForeligger sentral godkjenning Ja NeiVedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

LINDÅS KOMMUNE
Rådhuset 5914 ISDALSTØBørører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggested	Gnr 137 Bnr 168 Festenr Seksjonsnr Bygningsnr Bolignr
	Adresse Alverneset Postnr 5914 Poststed ISDALSTØ
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg <input type="checkbox"/> Parkeringsplass <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei <input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep 137/168
	Endring av bygg <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Reparasjon 22 AUG 2005
	Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg <input type="checkbox"/> Deler av bygg <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekniske inst. *) <input type="checkbox"/> Nyanlegg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon 05/0673 04548/05
	Endring av boligenh. <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning SVTO
	Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. KBS
	Eiendomsdeling **) <input type="checkbox"/> Deling <input type="checkbox"/> Bortfeste <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Annet - beskriv
	*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1-1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B		<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1-5	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1-3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1-1	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1-2	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1-2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H		<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I		<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1-1	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Nils-Jarle Skare	Navn Per Gunnar Litleskare
Adresse Skare	Adresse
Postnr 59112 Poststed SEIM	Postnr 5914 Poststed ISDALSTØ
Organisasjonsnr 970257209 Telefon 56 35 51 51	Organisasjonsnr ----- Telefon (dagtid)
Kontaktperson Nils-Jarle Skare Mobiltelefon 915 32 444	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltpers. <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off.virk
E-postadresse nils-jarle@x-stream.no Telefaks 56 35 89 82	E-postadresse
Dato 21/08-05 Underskrift Nils-Jarle Skare	Dato 20/07-05 Underskrift Per G. Litleskare
Gjentas med blokkbokstaver NILS-JARLE SKARE	Gjentas med blokkbokstaver PER GUNNAR LITLESKARE

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

C-5
side 1 av 2

Elendom/byggested				
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Adresse
137	168			Alverneset

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	703			Kjell Skråmestø		
Adresse				Adresse		
Alverneset				Øvre Varåsen 147		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr		
5914	ISDALSTØ	5200	OS			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				27/7-05	<i>[Signature]</i>	
				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	168			Per Gunnar Litleskare		
Adresse				Adresse		
Alverneset						
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr		
5914	ISDALSTØ	5914	ISDALSTØ			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				27.7.05	<i>[Signature]</i>	
				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	166			Magnar Martin Skjelvik		
Adresse				Adresse		
ALVERNESET				Isdal		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr		
5914	ISDALSTØ	5914	ISDALSTØ	Denne del klistres på kvittering RR 0365 2718 7 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt						
				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	287			Anders Lund		
Adresse				Adresse		
Alverneset				Stølesmauet 1a		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr		
5914	ISDALSTØ	5003	BERGEN	Denne del klistres på kvittering RR 0365 2717 3 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt						
				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	288			Håkon Ones		
Adresse				Adresse		
Alverneset				Ringvegen 43		
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr		
		8-14131	HODDINGE, Sverige	Denne del klistres på kvittering RR 0365 2678 2 NO		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt						
				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

ISDALSTØ
20.07.05
[Signature]

22 AUG 2005

05/01673
KRS

014548/05

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign

ISDALSTØ
20.07.05
[Signature]

2 to

ISDALSTØ
26.07.05
[Signature]

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

C-5
side 2 av 2

Eiendom/byggested				
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Adresse
137	168			Alverneset

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	549			Odd Arthur Ones		
Adresse				Adresse		
Isdalbakken				Isdalbakken		
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 0156 5055 0 NO
				5914	ISDALSTØ	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	550			Alf Thorolf Ones Aase		
Adresse				Adresse		
Isdalbakken				Isdalbakken		
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 0156 5054 6 NO
				5914	ISDALSTØ	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
137	551			Anders Lund		
Adresse				Adresse		
Elvavegen 12 c				Elvavegen 12 c		
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 0156 5053 2 NO
				5918	FREKHAUG	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket						

136/168

22 AUG 2005

05/0673 014548/05
KMS

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.	
Samlet antall sendinger: <u>3</u>	Sign 124442 59805

Seim , 2005-07-20

Lindås kommune
Areal – og Miljøavdeling
Rådhuset
5914 ISDALSTØ

**GNR. 137 , BNR. 168
NABOVARSLING**

LINDÅS KOMMUNE AREAL OG MILJØAVDELING
Arkivnr. 137/703
20 JUL 2005
05/01673 013198/05 KBJ

Det orienteres herved om at det nå er sendt ut nabovarsling for ovennevnte eiendom.

Varslingen er sendt felles med : Gnr. 137 , B.nr. 703 , hvor
Arkitekt Knut Willie Jacobsen er Ansvarlig Søker.

Nabovarsling er sendt til : 137/703 , Kjell Skråmestø, Øvre Varåsen 147 , 5200 OS
137/166 , Magnar Martin Skjelvik, 5914 ISDALSTØ
137/ 287, Anders Lund, Stølesmauet 1a, 5003 BERGEN
137/288 , Håkon Ones , Ringvegen 43, S-14131 Huddinge.

Med vennlig hilsen

for Byggmester Nils-Jarle Skare

N A B O V A R S E L

ORIENTERING

Det foretaes en felles nabovarsling for :

Gnr. 137 , Bnr. 168 tilh. : Per Gunnar Litleskare

Gnr. 137 , Bnr. 703 tilh.: Kjell Skråmestø

For Per Gunnar Litleskare
er bolig og naust prosjektert av : Byggmester Nils-Jarle Skare, 5912 SEIM,
som også er Ansvarlig Søker

Telf. : 56 35 51 51 , mob. 915 32 444

For Kjell Skråmestø
er bolig og naust prosjektert av : Arkitekt Knut Willie Jacobsen , 5912 SEIM
som også er Ansvarlig Søker

telf.: 56 35 09 85 , mob. 93 23 22 40

Det gjøres oppmerksom på at at eventuelle naboprotester nå skal sendes til
Ansvarlig Søker , med anledning til å sende kopi til kommunen.

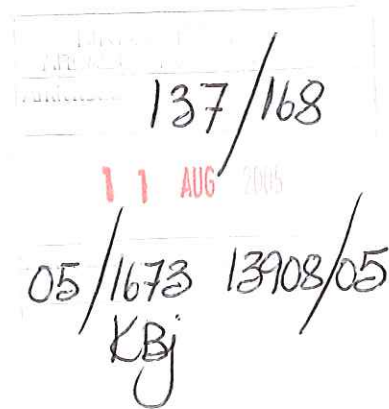
Seim , 2005-07-20

Lindås kommune
Teknisk Etat
5914 Isdalstø

Kopi:
Knut Willie Jacobsen
5912 Seim

Nils Jarle Skare
5912 Seim

Anders Lund
Stølesmauet 1
5003 Bergen



Venezuela 30/7-05

Klage på nabovarsel 137/168 og 137/703

Ihht underlag fra arkitekt Knut Willie Jacobsen, som viser snitt (koter) over utbygging av ovenfor nevnte tomter for hhv Per Gunnar Litleskare og Kjell Skråmestø har jeg følgende bemerkninger:

Jeg, til sammen med de fleste naboer har tidligere klaget på utbygging av denne tomten og saken har vært klaget helt til Fylkesmannen uten at klager har blitt tatt til følge. Dette på tross av at store deler av arbeidet har vært utført ulovlig.

Høyde av husene har det tidligere vært også klaget på. I klager fra naboer har det blitt bedt om at mønehøyde på det øverste huset (til Per Gunnar Litleskare) ikke kommer over naturlig terreng på kote 17. Høyden på huset til Per Gunnar Litleskare er no på hele 20,6m.

I brev av 28/7-02 fra meg mfl. er det påpekt at det i tillegg til den ulovlige høyden på muren er det i tillegg planert til en høyde på 2.5 m til 3 m over muren. Dette arbeidet ble utført etter at det ble ilagt byggestopp fra kommunen.

I melding om vedtak fra Teknisk etat datert 10/6-03 (ref. 02/01387-17) er det uttalt fra bygningsjefen at "Planeringsnivået bak muren skal vurderest i samband med plassering av bustadene".

For å unngå at husene skjærmer for solen for tomt 137/484 og tar utsikt fra tomt 137/173 er jeg av den oppfatning at det er på tide at utbygger retter seg etter noen av alle klagen som har vært på denne tomten.

Klage:

Jeg ber innstendig om at fyllingen av den nederste tomten reduseres ned til høyde på overkant mur i sørlige hjørne. Deretter at mønehøyden på husene reduseres tilsvarende. Dette vil gjøre at plassering av husene blir mer naturlig på tomten og at topp mønehøyde på begge husene blir mindre skjemmende og dermed vil ta mindre utsikt og sol fra naboer.

Håper på positiv tilbakemelding denne gang.

Vennlig hilsen

Truls Thorgersen
c/o Statoil ASA
Sincor (Jose) Venezuela
4035 Stavanger
Tlf: 51 99 00 00

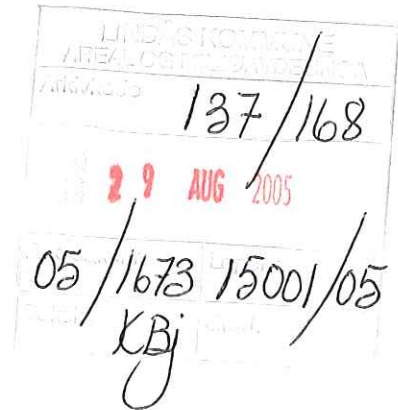
Bergen, 24. august 2005

Lindås kommune
Teknisk Etat
Byggesaksavdelinga
v / Rydland
5914 Isdalstø

Byggmester Nils-Jarle Skare
Skare
5912 Seim

Arkitekt Knut Willie Jacobsen
Garvik
5912 Seim

Per Gunnar Litleskaret
5914 Isdalstø



**VEDRØRENDE NABOVARSEL SOM VI MÅTTE BE OM Å FÅ TILSENDT FOR
TOMT Gnr 137, Bnr 168 ALVER**

Som tidligere, fikk heller ikke denne gangen ordinært nabovarsel, men måtte be om det.

Vi fikk brev om rekommandert sending i uke 32/33 og hentet det i slutten av uke 33.

Vi vil først si at det er bra at tomten blir bebygget etter å ha ligget usikret lenge. Bebyggelsen blir etter vår mening alt for tett, men vi har for så vidt ikke innsigelser lenger i forhold til dette – vi føler at dette løpet er gått fra oss alle.

Nøstene ser fine ut, men er jo svært store i forhold til tomten, spesielt er de høye (over 6 meter).

Til Skråmestø sitt bygg har vi ingen kommentarer, annet enn at det etter vår mening ligger unødig høyt på bakgrunn av unødig høy oppbygging av den opprinnelige tomten, noe som vi tidligere har påpekt i forhold til den høye muren mot sjøen.

At hele tomten er svært oppbygget er nok også årsak til at Litleskaret sitt bygg på TRE etasjer vil ruve i landskapet og ta all utsikt fra oss. Det er skuffende med et så svært bygg like innpå oss, som selvsagt også vil fjerne utsikt for andre naboer også. Vi vil påpeke at alle deler av dette bygget må være MINIMUM fire meter fra grensen vår, slik loven krever; at stupet ned fra vår tomt til denne tomten bearbeides fint slik at det ikke fortsetter å representere en fare, OG at vi vil fremme ønske om et lavere bygg. For oss ser det ut til at bygget vil ruve opp seks meter over flaten på vår tomt. Vi håper sterkt at det kan finnes en bedre ordning på dette.

Vennlig hilsen

Anders Lund
Elvavegen 12 c
5918 Frekhaug

Monica Tolleshaug Lund

LINDÅS KOMMUNE
AREAL OG REG. PLAN. LINCA
Aktivitet 137/168
10 AUG 2005
05/1673 13829/05
KBj

Bergen, 8. august 2005

Lindås kommune
Teknisk Etat
Byggesaksavdelinga
v / Rydland
5914 Isdalstø

**VEDRØRENDE IKKE TILSENDT NABOVARSEL FOR TOMT Gnr 137, Bnr 168
ALVER; SAMT UTGIFTER TIL VANN I FORBINDELSE MED DETTE**

Vi har ikke mottatt nabovarsel for planlagt bygging på denne tomten fra Per Gunnar Litleskaret eller Kjell Skråmestø. Vi har heller ikke tidligere mottatt nabovarsel vedrørende sprengning eller støping og diverse, men har fått høre om dette via naboer, som vi så har skrevet kommentarer til kommunen sammen med.

Vi har forstått at det nærmer seg bygging og har fått vite at felles nabo, Magnar Skjelvik har mottatt nabovarsel for ca 10 – 12 dager siden.

Vi har i dag meddelt dette til kommunen ved Rydland, og blitt bedt om å skrive vedrørende saken, slik at vi får uttale oss.

Vi beskrev også for Rydland vår ulykkelige situasjon vedrørende vanntilknytning til offentlig vann, som kan bli helt urimelig kostbar for oss; jfr. kopi av brev til Litleskaret, som ligger ved.

Kort oppsummert: vi har hatt privat brønn som har fungert utmerket på egen tomt. Denne er nå fylt igjen og vi er blitt koblet til det offentlige vannvesenet for så langt knappe 20.000 kroner (tilkoblingsavgift for hytter: ca 8.000 pluss utgifter til rørlegger Haugland på vel 10.000 kroner.

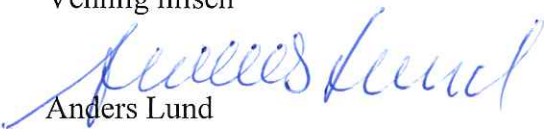
I tillegg har vi nå fått regning på nesten 30.000 fra Litleskaret for felles rørledning et c.

Vi er kun hyttefolk, og har ikke hatt noe ønske om offentlig vann; i alle fall ikke til en så høy pris. Samlet vil dette medføre oss utgifter på borti 50.000 kroner for ingenting – vann hadde vi fra før og vann har vi nå også.

Vi håper på forståelse for at vi synes dette er urimelig. Hvis ikke nybygg var under forberedelse, ville vi ikke fått noen utgifter.

Vi legger ved kopi av brev sendt Per Gunnar Litleskaret datert 7. august 2005.

Vennlig hilsen


Anders Lund
Elvavegen 12 c
5918 Frekhaug
Gnr. 137; Bnr. 173 og 287

Monica Tolleshaug Lund 

Kopi til:
Per Gunnar Litleskaret; 5914 Isdalstø

C-3

Seim, 2005-08-19

Lindås kommune
Areal- og Miljøavdelinga

GNR. 137 , BNR. 168 og 173

KLAGE FRA NABO, EIER AV GNR.137, BNR.484

Det har kommet inn én klage på byggesakene til ovennevnte eiendommer.
Klagerens hus ligger i en avstand på henholdsvis 31 og 36 m. – og etter drøftinger med tiltakshaverne kan vi ikke se at det skal være grunn til å endre plasseringene og høydene på de anmeldte hus.

Kopi av klage vedlegges.

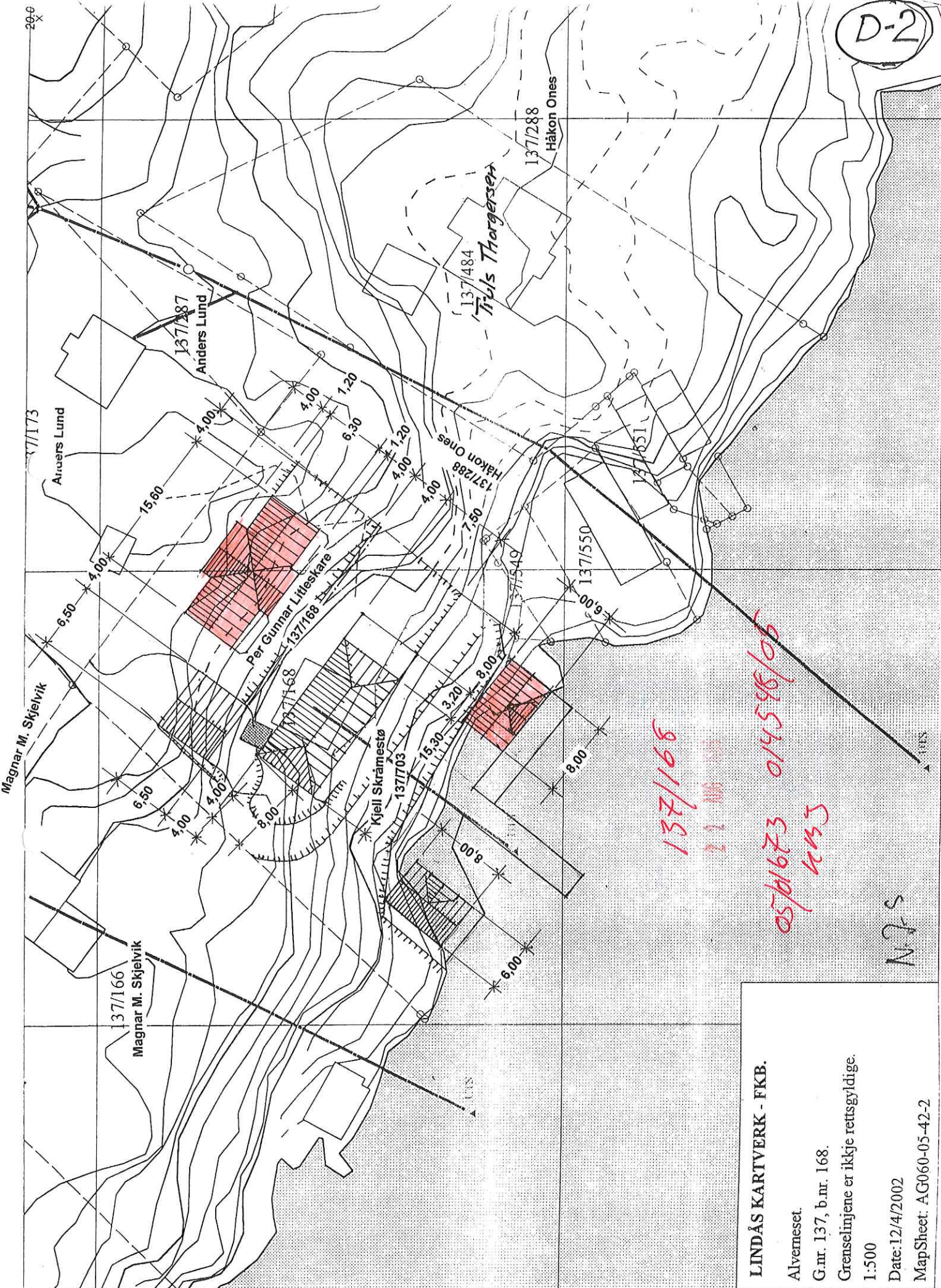
Nils-Jarle Skare

Nils-Jarle Skare

137/168

22 AUG 2005

05/01673 014548/05
LBS



137/168
 05/01/673 014596/06
 4935

NFS

LINDÅS KARTVERK - FKB.
 Alvmeseet.
 G.nr. 137, b.nr. 168.
 Grenselinjene er ikkje rettsgyldige.
 1:500
 Date: 12/4/2002
 MapSheet: AG060-05-42-2

20.6
 X

137/173

Anders Lund

Magnar M. Skjelvik

137/166
 Magnar M. Skjelvik

137/287
 Anders Lund

Per Gunnar Liteskare
 137/168

Kjell Skramestø
 137/103

Håkon Ones
 137/288

Tjuls Thøgersen
 137/484

Håkon Ones
 137/288

137/550

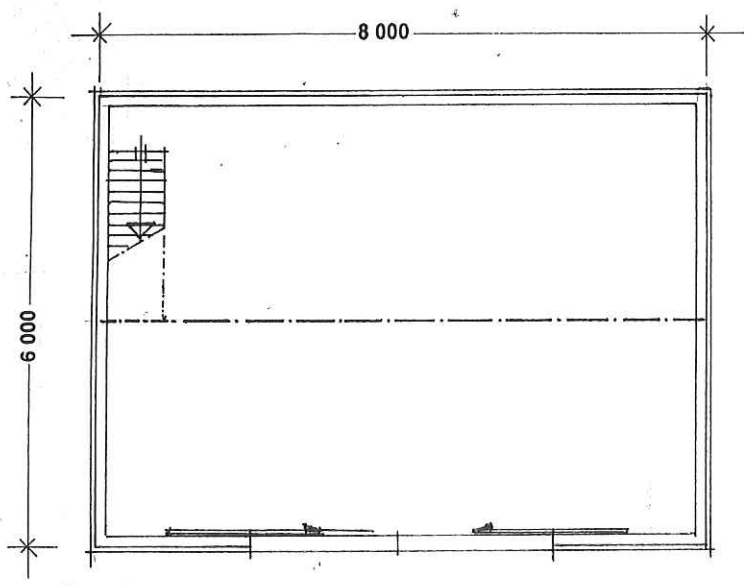
137/549

137/551

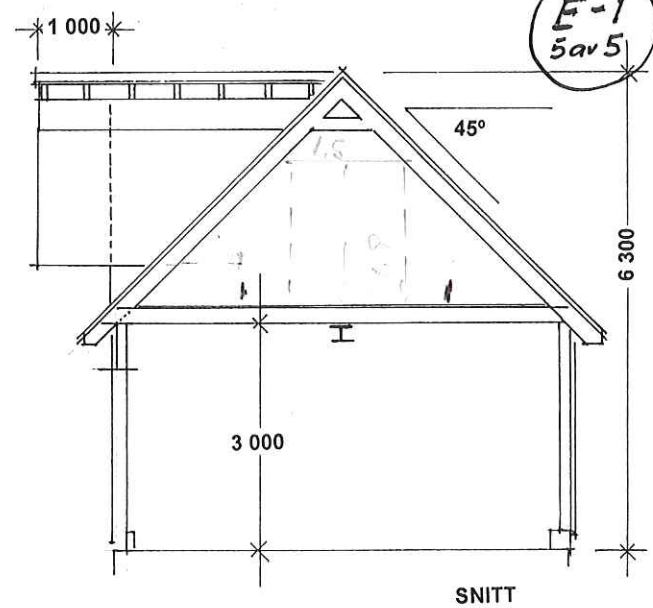
X 284750

X 284700

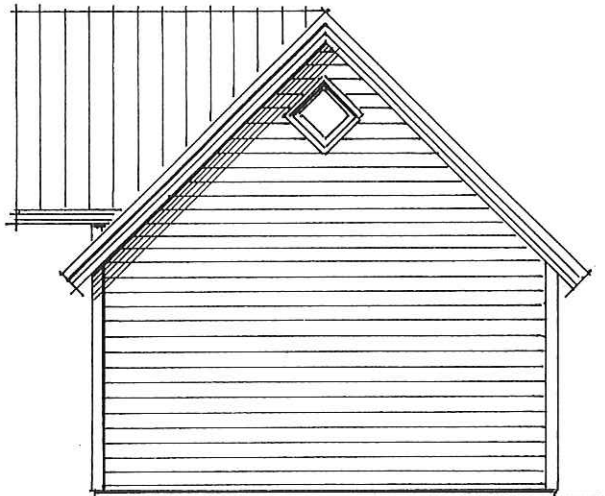
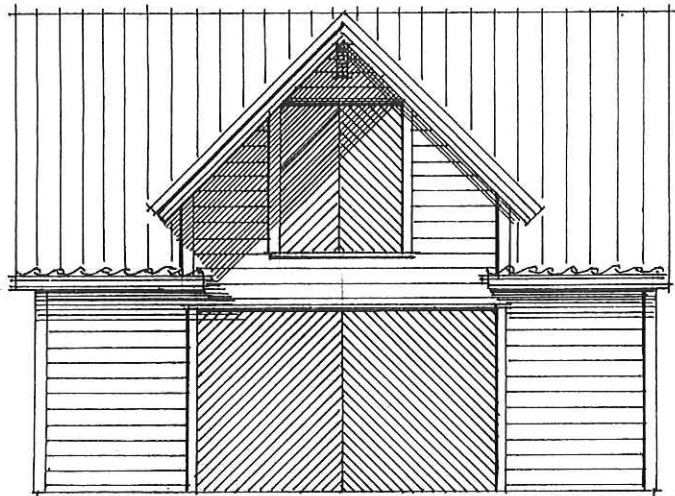
E-1
5 av 5



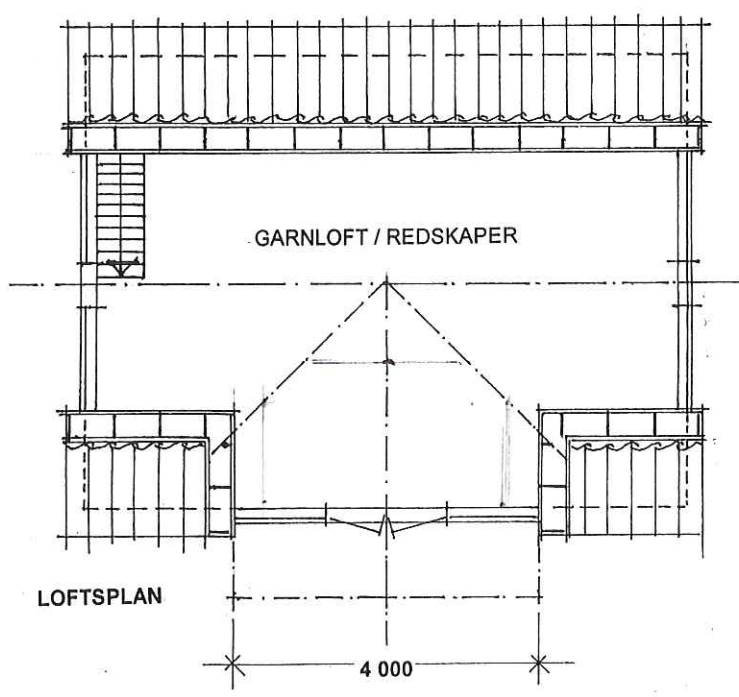
GRUNNPLAN



SNITT



(motsatt side = uten ark)



LOFTSPLAN

137/168
22 AUG 2005
05/1673 014548/05
4153

N.F.S

Prosj. naust for Per Gunnar Litleskare
Gnr. 137 , Bnr. 168, Alverneset i Lindås kommune
Mål = 1:100
Seim, 2005-07-20

Byggmester Nils-Jarle Skare
Skare
5912 SEIM
Telf.: 56 35 51 51 , fax.: 56 35 89 82 , mo.: 915 32 444

E-1
3 av 5



Fasade mot SYD - VEST



Fasade mot NORD - ØST

137/168

22 AUG 2005

05/01693 014548/05
4033

Prosj. enebolig for Per Gunnar Litleskare
Gnr. 137 , Bnr. 168 , Alverneset i Lindås kommune
Fasader i Mål = 1:100
Seim , 2005-07-20

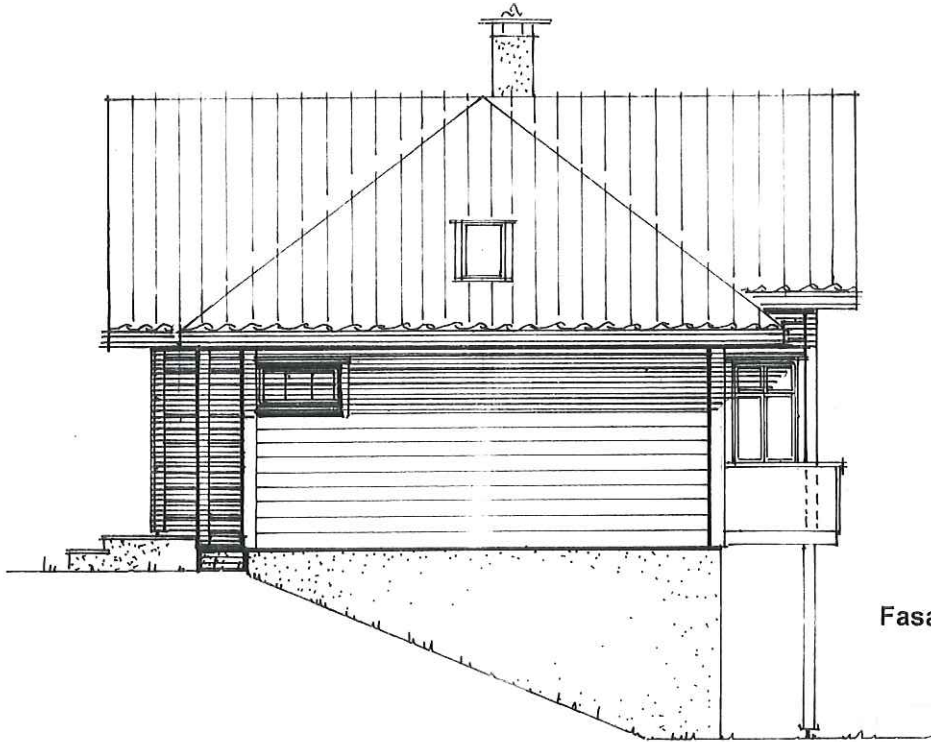
N.J.S

Byggmester Nils-Jarle Skare
Skare
5912 SEIM
Telf.: 56 35 51 51 , fax: 56 35 89 82 , mo.: 915 32 444
Sentral godkj.: 2000008925, e-mail: nils-jarle@x-stream.no

E-1
4 av 5



Fasade mot SYD - ØST



Fasade mot NORD - VEST

U 137/168

22 AUG 2005

05/01673

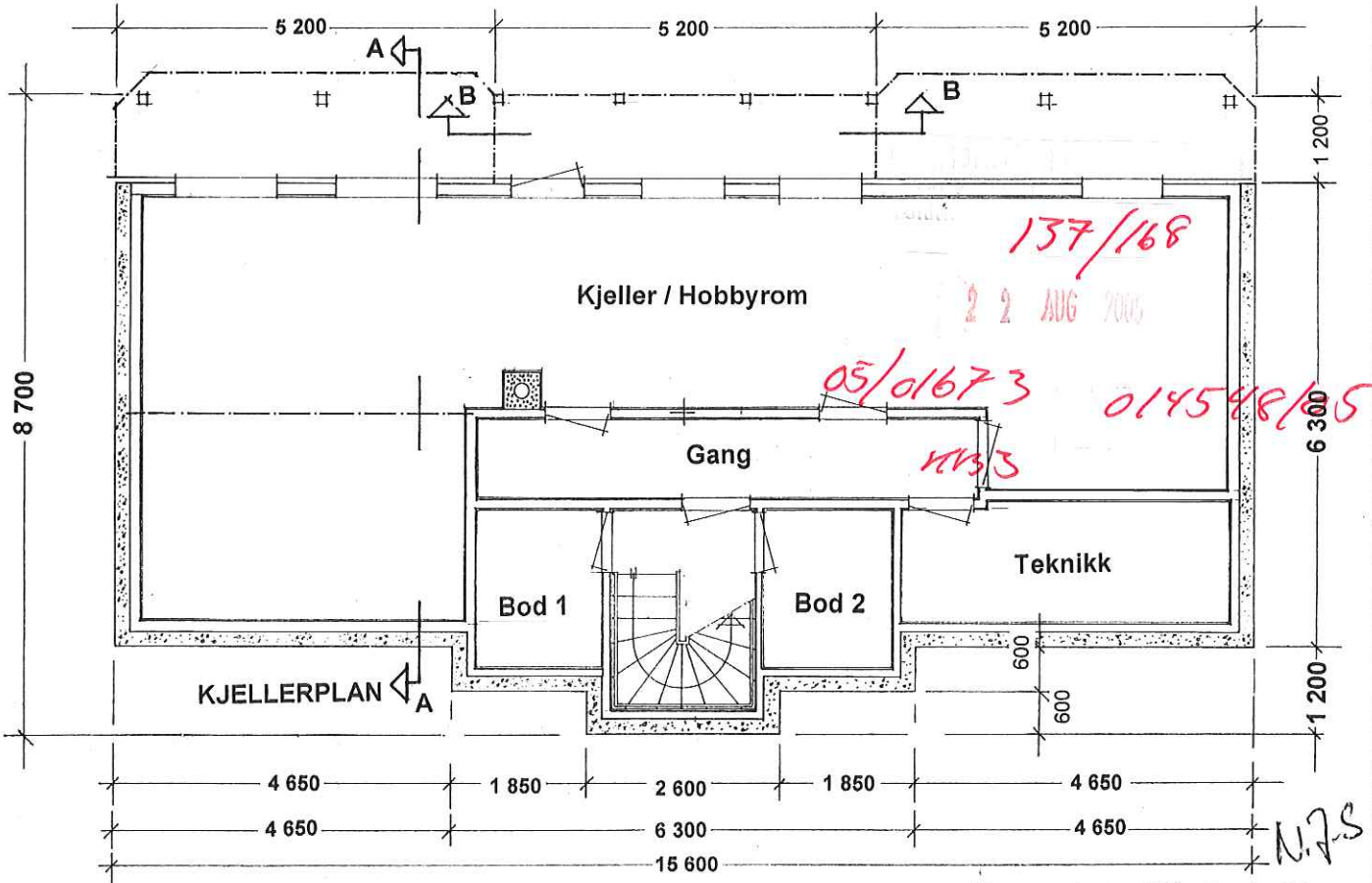
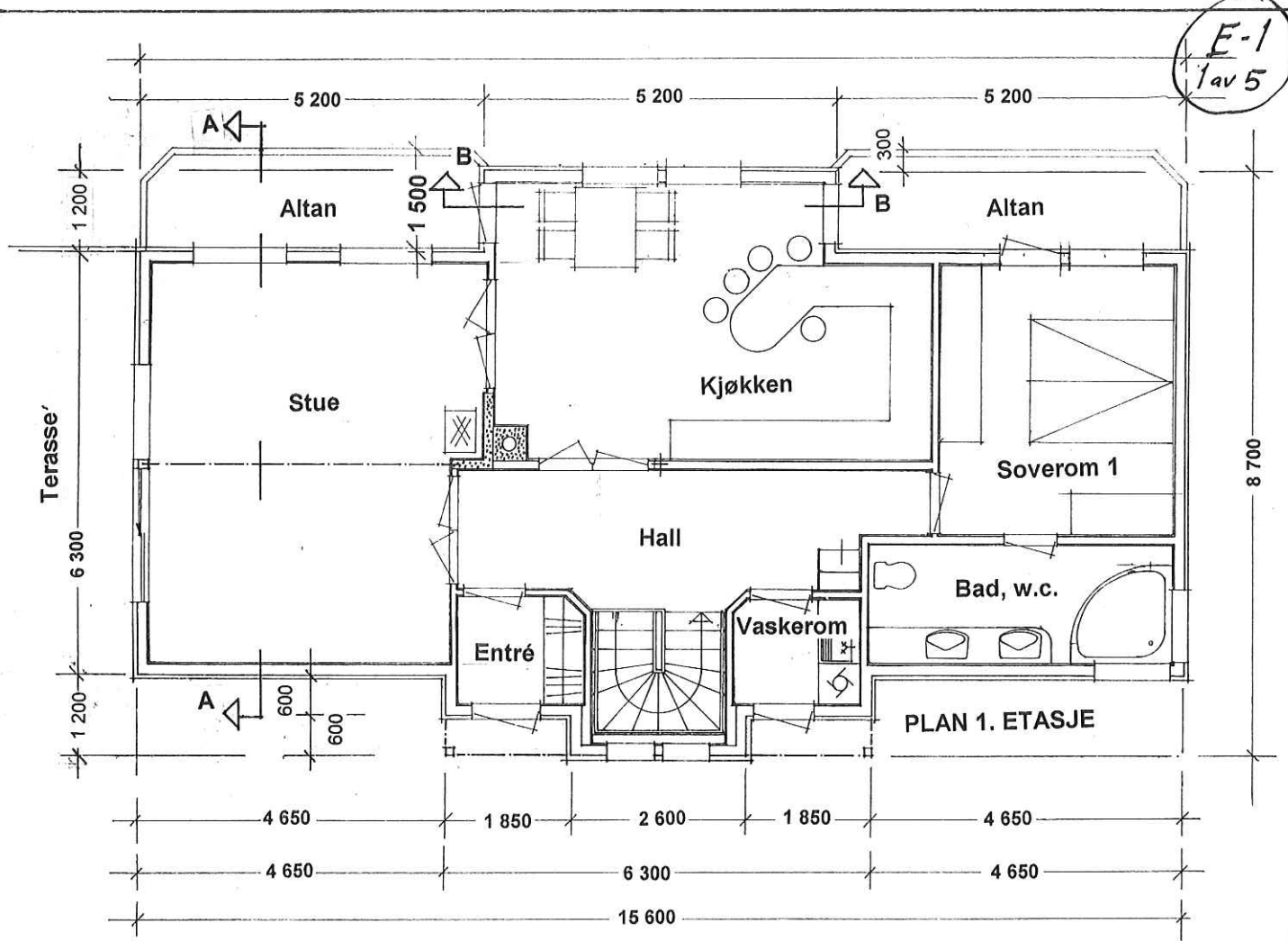
014548/05

U13

N.J.S

Fasade mot SYD - ØST Fasade mot NORD - VEST
Prosj. enebolig for Per Gunnar Litleskare
Gnr. 137, Bnr. 168, Alverneset i Lindås kommune
Fasader i Mål = 1:100
Seim, 2005-07-20

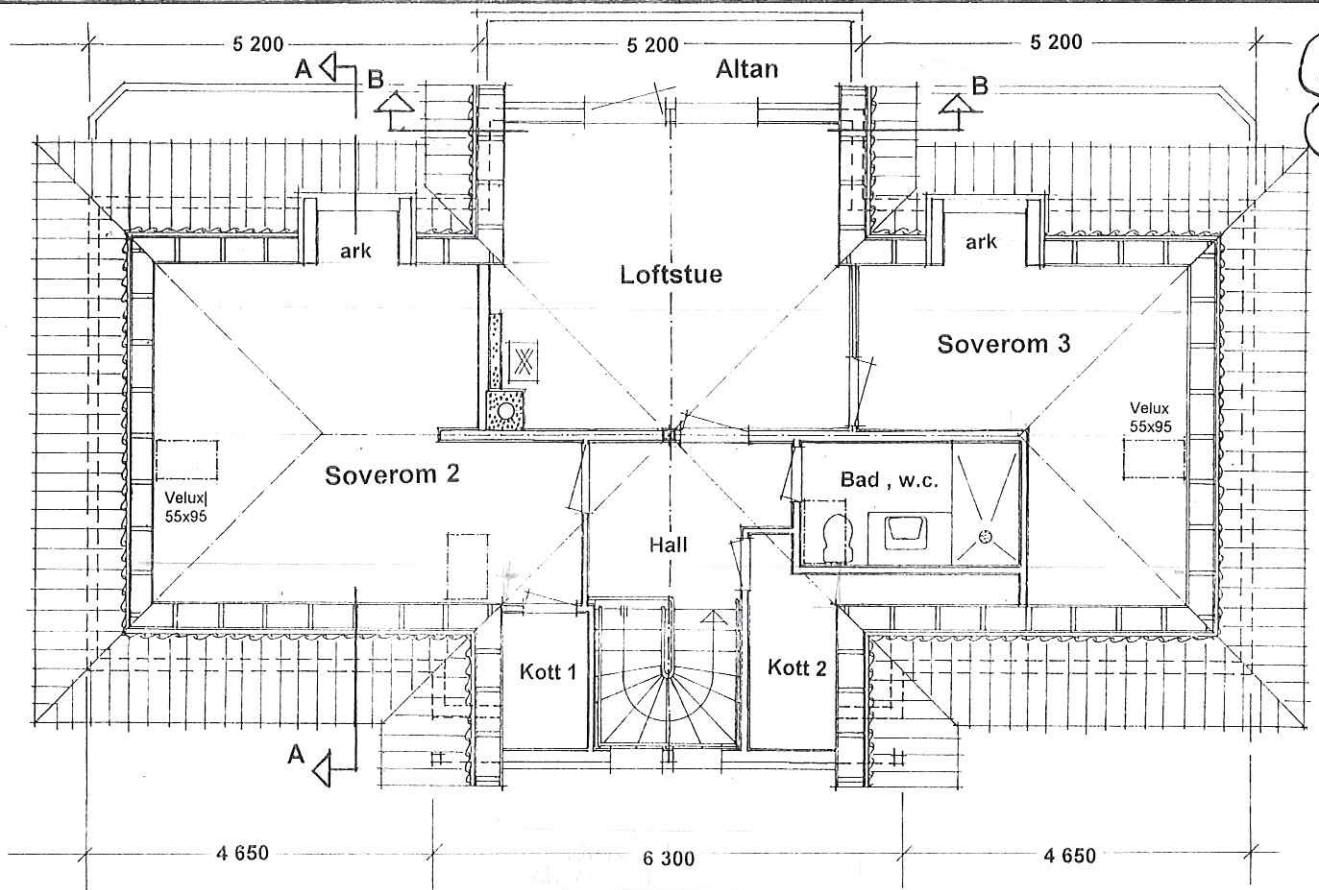
Byggmester Nils-Jarle Skare
Skare
5912 SEIM
Telf.: 56 35 51 51, fax.: 56 35 89 82, mo: 915 32 444
Sentral godkj.: 2000008925, e-mail: nils-jarle@x-stream.no



Prosj. enebolig for Per Gunnar Liteskare
 Gnr. 137 , Bnr. 168 , Alverneset i Lindås kommune
 Planer i Mål = 1:100
 Seim , 2005-07-20

Byggmester Nils-Jarle Skare
 Skare
 5912 SEIM
 Telef.: 56 35 51 51 , fax.: 56 35 89 82 , mo.: 915 32 444
 Sentral godkj.: 2000008925, e-mail: nils-jarle@x-stream.no

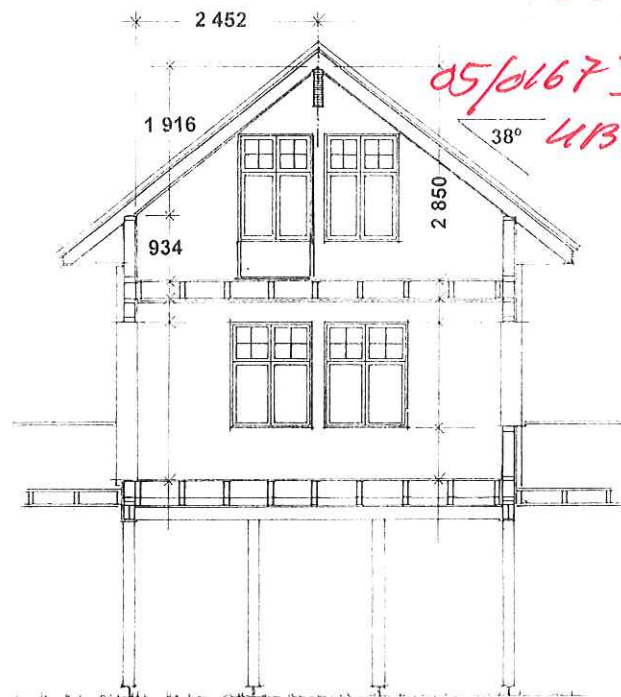
E-1
2 av 5



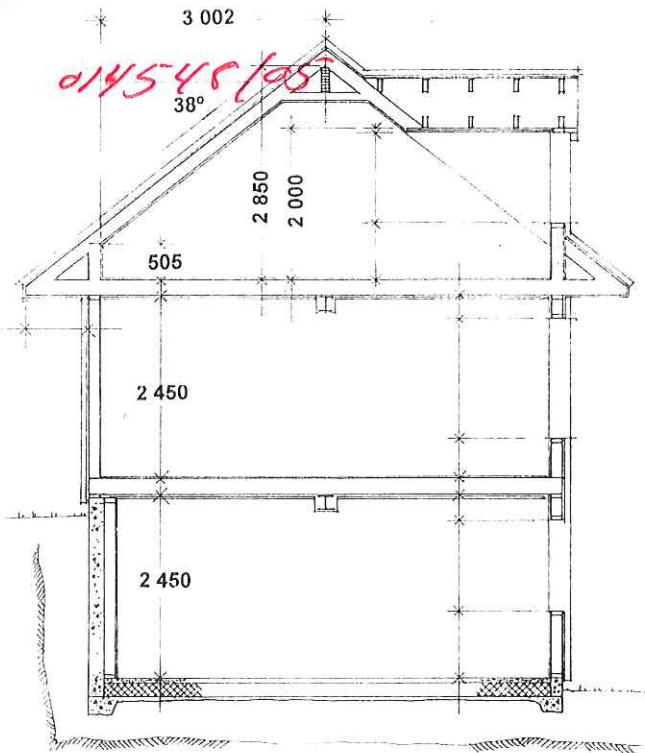
LOFTSPLAN

137/168

22 AUG 2005



SNITT : B - B



SNITT : A - A

NJS

Prosj. enebolig for Per Gunnar Litleskare
Gnr. 137 , Bnr. 168 , Alverneset i Lindås kommune
Planer og snitt i Mål = 1:100
Seim , 2005-07-20

Byggmester Nils-Jarle Skare
Skare
5912 SEIM
Telf.: 56 35 51 51 , fax.: 56 35 89 82 , mo.: 915 32 444
Sentral godkj.: 2000008925, e-mail: nils-jarle@x-stream.no

Tp.möne = C+20,60

Tp.möne = C+15,50

Profil: A-A
Mål = 1:100

Tp.gr.m. = C+10,50

Tp.gr.m. = C+14,50

C+12,00

C+8,00

10

11

12

13

14

15

16

17

D-3

18,43

17,80

16,06

16,49

9,70

9,63

8,31

7,50

3,60

1,86

grav plant

opprikket terreng

137/703

Kjell Skråmestö

56375684

LINDÅS KOMMUNE
AREAL OG MILJØAVDELINGA
Tlf.: 59 30 5000 - Fax: 59 30 5001
5914 ISDALSTØ

24/11-05

Gunnar Lilleskare

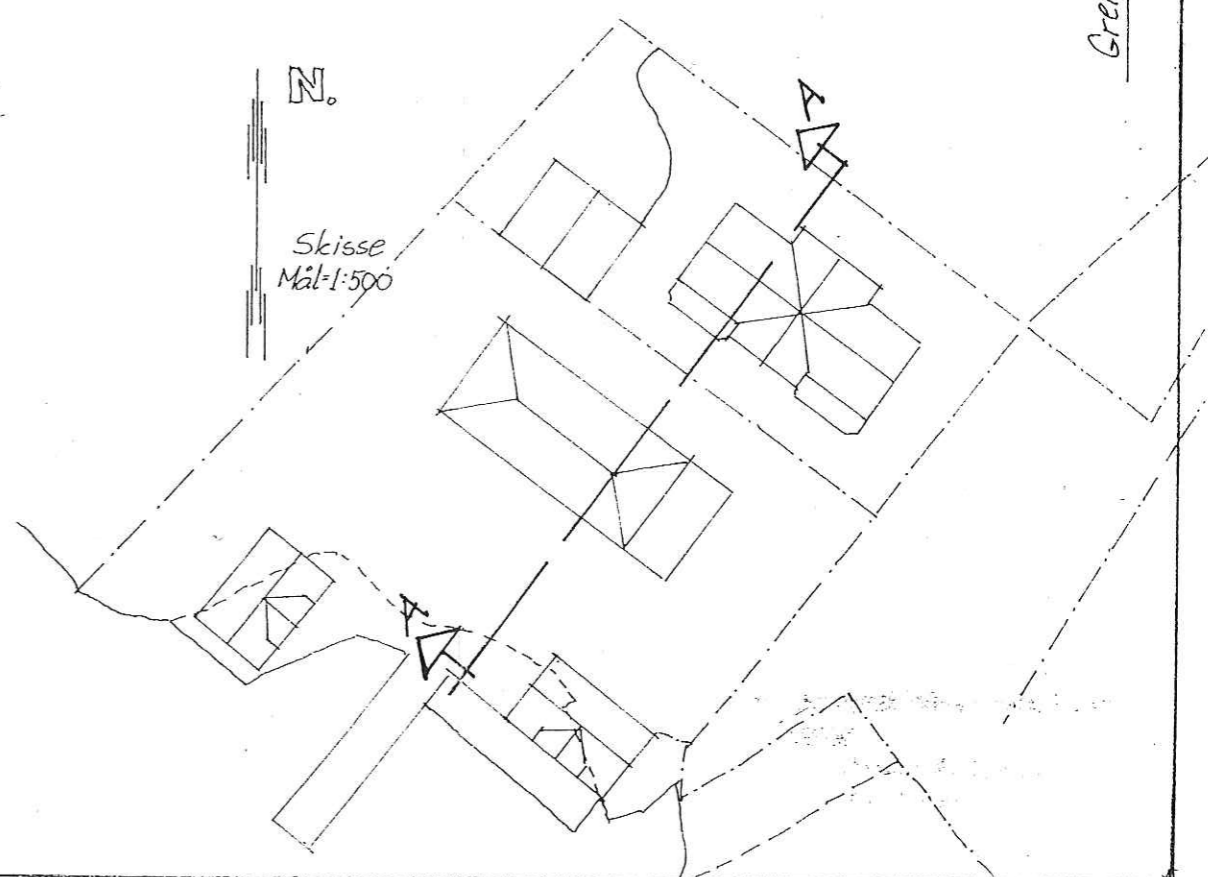
137/168 - 703

2.4 NOV 2005

05/1673-74 1991A - 1991S

137/168
Per Gunnar Lilleskare

N.
Skisse
Mål: 1:500



Grense

Grense