



**MESTERHUS**  
– det blir som avtalt

**Lindås Kommune**  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Hjelmås, 19.01.2016

### **Tilbakemelding på klage til uttale – gbnr 11/64 og 85**

Viser til mottatt klage for uttale ang byggesak på 11/64 og 85. Så vidt me forstår saka er det manglande varsling til ein berørt nabo som er kjernen, realitetane i saka er uforandra i forhold til byggesaken. Den manglande varslinga er ein feil ifrå kommunen si side, og både me og tiltakshavar er av den oppfatning at det har vore arbeid på eit gyldig byggeløyve.

Det er gjeve løyve til rivning av eksisterande hytte og etablering av ny i sak 14/2113-15/9290 datert 28/04-15. I sakshandsaminga av byggesaken er det kome merknad frå ein berørt nabo, merknaden er kommentert og innsendt til kommunen frå ansvarleg søkjar og er såleis behandla i byggesaka. Kommunen har realitetsbehandla klagen og komme til at den ikkje skal takast til følgje på same måte som ansvarleg søkjar gjorde det.

Plassering av hytta og terrassen er som vist på situasjonsplan. Som det går fram av fasadar, snitt og planteikningar i byggesaka er terrassen lagt ut i ca. høgde +14,6 som er omtrent same høgde som grunnmur på hytta. Terrassen ligg ut på ein natursteinsmur, og denne muren er tenkt bygd vidare opp under terrassen i etterkant av at terrassen er lagt. Det er tenkt gjort slik for å få ei best mogleg tilpassing av muren opp mot terrassen slik at det estetisk framstår mest mogleg heilskapleg til slutt. Hytta ligg som kjent utpå ein kant, og det er også eit viktig poeng å få ei god utfylling under terrassen for å unngå at vær vind skal komme inn under terrassen og gjera skade. Oppsummert betyr dette et når arbeidet er ferdigstilt vil terrassen liggja på terrenget med natursteinsmur i front.



Kontrollmåling viser at terrassen ligg litt over 3,0 meter frå nabogrense, i løyve er det sagt 3,0m. Altså er det tilstrekkelig avstand til nabogrense målt etter at terrassen er bygd.

**Kålås & Sonnes**  
BYGGEVAREHANDEL

Sauvågen 83, 5915 Hjelmås, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

[www.mesterhus.no](http://www.mesterhus.no)



# MESTERHUS

*– det blir som avtalt*

Det er lagt ei rampe frå terrassen og opp på sørsida av hytta, som ikkje har vore vist på teikningar. Denne er kommen til som følgje av at tiltakshavar har nær familie med funksjonshemming som fører med seg utfordringar i høve tilgjengelegheit, desse behova i familien var omtalt allereie i dispensasjonssøknaden. Nær familie er bunden til elektrisk rullestol og for at dei skal kunne ha glede av å vitja familien på hytta har tiltakshavar sett at rampa vart nødvendig. (tilkomst til ute arealet og stova, med rørsle-hemming av denne typen, let seg ikkje gjere via hytta pga. høgdeforskjell gang / stove. Kvar del av hyttenivåa elles er tilpassa krav til tilgjengelegheit)



Omtrent heile rampen er lagt på terreng, bortsett frå delen lengst mot sør-vest foreløpig. Her er den tilpassa terrassen i front slik at rullestolen skal komma rundt utan å møte høgde-forskjellar. Rampen er på hjørnet av hytta lagt i ein 45° «knekk» for at den skal ta minst mogleg plass og framstå på ein estetisk og lite dominerande måte.



**Kålås & Sonnes**  
BYGGEVAREHANDEL

Sauvågen 83, 5915 Hjelmås, Tlf.: 56 35 33 70, Fax.: 56 35 34 81

[www.mesterhus.no](http://www.mesterhus.no)



# MESTERHUS

*– det blir som avtalt*

På vedlagte teikning er rampa vist, delen av den som ligg på terreng er skravert. Som det fram går av teikning er stort sett heile rampa lagt på terreng, høgste avstand til terreng er i hjørnet mot sør-vest. For denne delen vert det, på same måte som for terrassen i front, bygd opp under med naturstein i ettertid. Denne delen vil difor også liggja på terreng når arbeida er ferdigstillt.

Ansvarleg søkjar kjente ikkje til denne rampa f r no og i samtale med tiltakshavar kjem det fram at det er svært gode grunnar til at denne rampen er bygd med tanke på familiens livssituasjon, det burde likevel vore vist på teikningane som er nytta i byggesøknaden og ikkje vore utført i ettertid.

Likevel er det slik at stort sett heile rampen er lagt til terreng, og på ei side av hytta som ikkje er synleg fr  naboeigedommane. Den er bygd med bakgrunn i eit reelt behov for å gjere bruk av hytta tilgjengeleg for personar med funksjonshemming. Det ville uansett være ein grusa gangveg på dette arealet, men det er lagt tre terrasse at det skal være enklare å ta seg fram med rullestol. Det må såleis kunne seiast at denne rampa på mange måtar er eit positivt grep fr  tiltakshavar si side. Den har ingen innverknad på nabol hova og bidreg ikkje til privatisering utover det som allereie er på eigedommen slik vi ser det.

Når det gjeld sjølve klaga fr  nabo, har me ikkje så mykje å tilf ra anna en kjente opplysningar. Hytta er bygde med valmtak for å få ein minst mogleg ruvande framtoning i terrenget, og s r-vestre hjørne er plassert på same koordinat som den gamle hytte sitt s r-vestre hjørne. Dette hjørnet var utgangspunktet for inn måling av hytta nettopp for å unngå at ein skulle koma nærare nabo en naudsynt.

Det er frå innsida av ny hytte ikkje utsyn ned til nabo på 11/60 i det heile tatt slik hytta og terrassen no er utforma og plassert. Det er sjølvsagt kommen større vindauge i hytte en det som var i den f rre, dette heng saman med krav til lys areal og estetisk framtoning. Når det er 12-13 h gdemeter i forskjell på eigedomane må ein kunna forventa eit vist innsyn ovanfr  og ned, i denne saka er det uansett svært begrensa slik vi ser det. I tillegg er det slik at retninga ein orienterer seg mot på 11/85/64 i all hovudsak er mot nord-vest. Altså bort frå klagar sin eigedom.

Klagen er tidlegare realitetsbehandla i samband med byggesaka og det er ikkje kome fram nye moment slik vi ser det, det er difor ikkje grunnlag for omgjering av vedtaket etter vår vurdering.

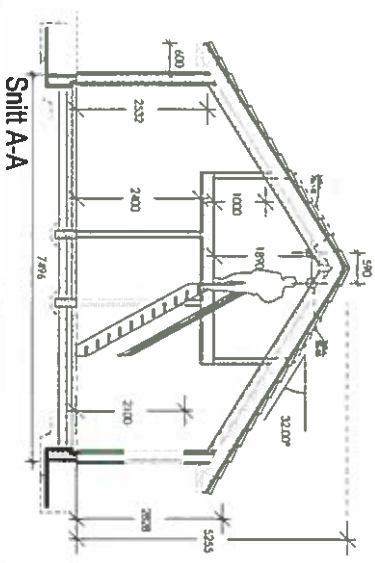
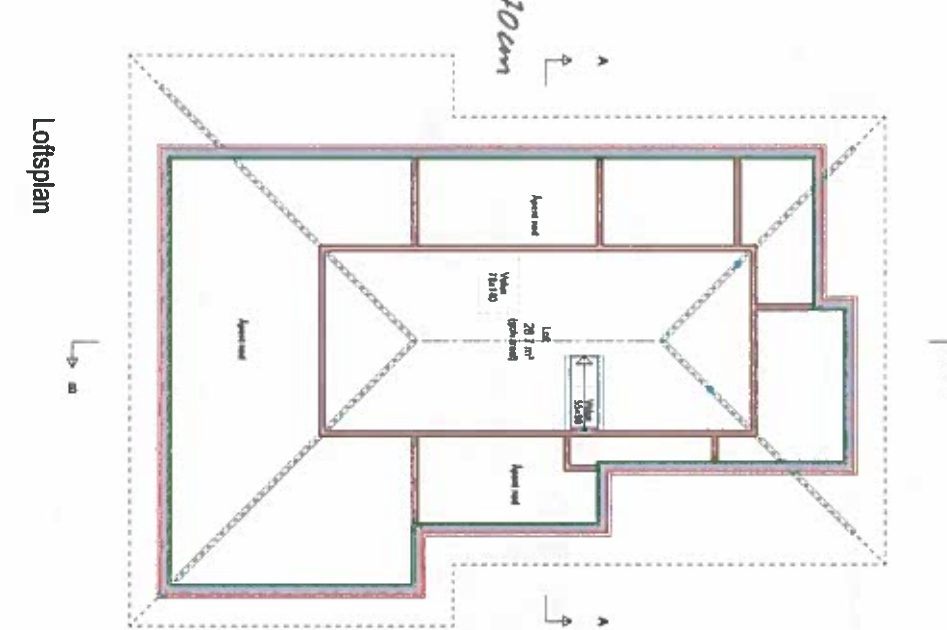
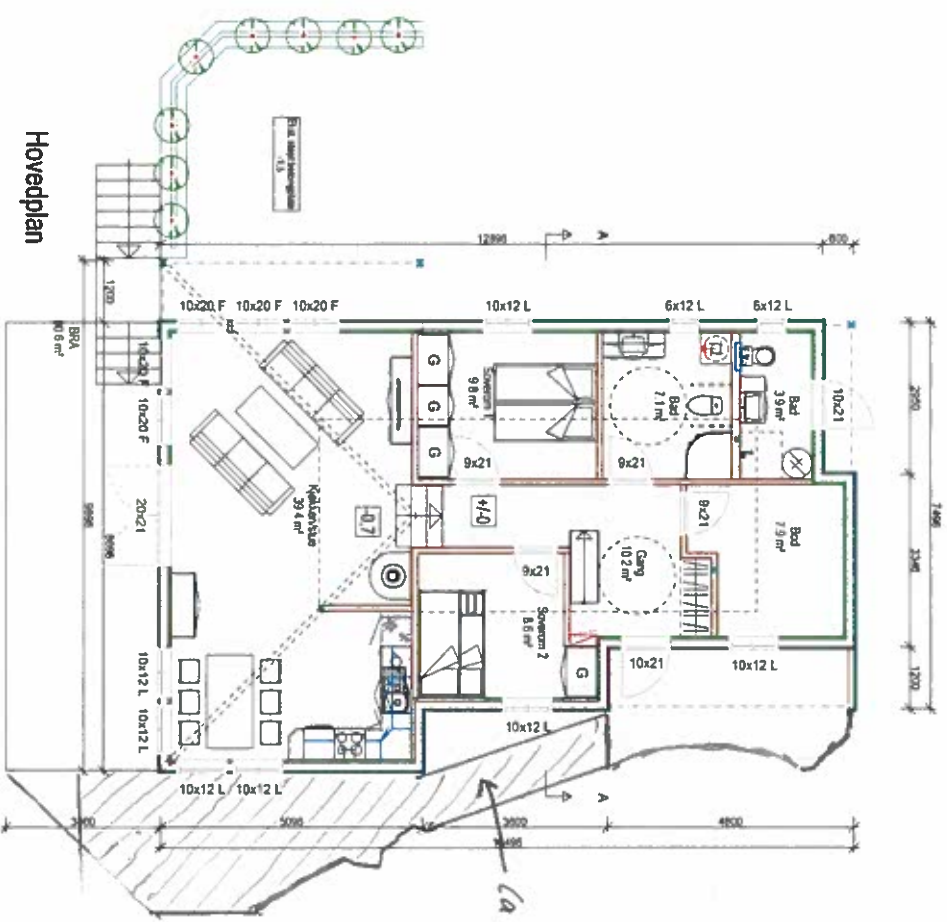
Med vennlig helsing

**Kålås & S nn Byggevarehandel AS**

Lars Alv r Hagesæter  
Ansvarleg søkjar

*Vedlegg1: Teikning m/ rampe*

**Kålås & S nn**  
BYGGEVAREHANDEL



- FORELØPIG TEGNING
- SØKNAD TILTAK
- ANBUDSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- SOM BYGD TEGNING

		<b>1</b>   <b>Div. rev.</b>		<b>md</b>   <b>21.11.2014</b>	
Prosjekt: <b>Hytte</b> Oppdraget: <b>Veland, Lindås kommune</b> Type utv: <b>Planer og snitt</b> Oppr. ark.: <b>Trine og Jan Tore Strømme</b>	G nr: <b>11</b>   B nr: <b>85</b> Akasje Utbygging Sjøans gate 1 5008 Bergen	REV.   ANT. 1   1 RENDRØKKEN GJELDER	SCA   DATO STRA1431 A 501 1:100 18.11.2014	SCA   DATO md 21.11.2014	Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

