



Hereid Hus AS  
Postboks 33  
4299 AVALDSNES

## Gnr. 85 bnr. 39 - Retur av søknad

Viser til søknad om endring av tillatelse mottatt 25.02.21. Tidligere godkjente bolig er bygget høyere enn tillatt, og det søkes nå om endring av terreng og etasjehøyde.

Tegninger viser fortsatt høyde målt som gjennomsnittlig gesimshøyde. Dette er ikke riktig. Kommunen har gjentatte ganger påpekt at gesimshøyden må måles iht. kommuneplanens bestemmelse 8.1: «Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter fra planert terreng. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven». Byggteknisk forskrift beskriver hvordan byggehøyde skal beregnes. For eiendommer med fall skal byggehøyde beregnes fra gjennomsnittsnivået for ferdig planert terreng. For omsøkt eiendom var denne relativt flat. Gesimshøyde er målt riktig i opprinnelig søknad/tegning.

Oppfylling av terreng som vist har ingen hensikt. Dette er en kunstig tilfylling for å oppnå en lavere gesimshøyde etter at boligen er ført opp. Boligen vil ha samme høyde og virkning for naboer selv etter tilfylling. Det vises til tidligere korrespondanse i saken der kommunen påpeker at tilfylling vil sette formålet bak bestemmelsen om tillatt byggehøyde til side, og at kommunen ikke kan tillate en slik løsning. Boligens gesimshøyde må måles ut fra riktig terreng.

Slik boligen er oppført er den avhengig av dispensasjon fra gesimshøyden i kommuneplanen. Kunstig tilfylling kan ikke vurderes til å bøte på høyden, og kommunen ber ansvarlig søker nå oppgi riktig gesimshøyde og videre søke om nødvendig dispensasjon. Når dette er sagt kan en dispensasjon fra byggehøyde ikke påregnes.

Søknad om endring av tillatelse returneres da den er mangelfull. Det foreligger ikke tilstrekkelige tegninger, dispensasjon for byggehøyde mangler og tiltaket er ikke nabovarslet. Vedlagt returneres søknaden med alle saksdokumenter.

Dersom saken ønskes gjenopptatt, må søknaden innsendes på nytt, og varsel sendes naboer og gjenboere. Frem til evt. ny søknad om endring av tillatelse foreligger, vil saken følges opp av kommunens byggetilsyn.

Med hilsen

Karina Haga Melhus

saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Kjell Kristian Mydland  
Øyvind Grinde

Rehaugvegen 21

4262

AVALDSNES

**Vedlegg:**

Gnr. 85, bnr. 39 - Søknad om endring av tillatelse

Tegning fasade og snitt

Tegning fasader

Foto

E-post