

Sameiet KnaZen  
Langheiane 77-79  
5914 Isdalstø

Alver kommune v/plan, bygg og eigedom.  
Kvernhusmyrane 41, 5914 Isdalstø

### **Krav om Byggesakstilsyn på gbnr 188/769 Gjervik Ytre.**

#### **Syner til pbl § 25-1 og 2 andre ledd**

Sameiet KnaZen opplever til stadighet under regnver at det er inntrenging av vatn under fellesgarasjen. Ved normalt Vestlandsver, trekker betongveggen i sør opp vatn i seg etter kun 6 timar i ca 15 m lengde frå garasjedør Etter ca. 24 timar har seks av søylene i austre delen av garasjen tatt opp vatn, pluss i ein liten del av austre betongvegg.

Vi syner til TEK 10. § 7-1. *Generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenningar (1) Byggverk skal plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenningar(2). tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for fare og skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket.*

På dette grunnlag krev vi at Alver kommune opnar byggesakstilsyn i samsvar med pbl § 25-1 og 2 andre ledd.

Det er fleire av nedløpsrøyra frå tak som går rett ned bakken/ut på plenen hos Langheiane 77. Likeins er det mykje overvatn frå omkringliggande vegar som renn ned i grusen framføre garasjevegg i sør. Det meste av tak/overvatn blir samla opp av slukar og vidareført via røyr til under garasjegolv.

Sameiet Knazen er bygd i ytterkant av ei myr som under bygginga vart attfylt med sprengstein og sams masse som topplag. Rett ovanfor bygga våre er det og ei lita myr. Mellom denne og vår myr renn der ein liten bekk. Den når sjeldan havet, den forsvinn inn i myra vår. Kun ved store nedbørsmengder renn den vidare under Lonsvegen. Garasjen og myra ligg omtrent på same kotehøgde. Det kan sjå ut som resten av myra får tilført meir vatn frå bekken og når vassnivået stig kjem det inn under garasjegolv. Det er ein kontrollbrønn attmed gjesteparkeringsplassen. Når det står vatn i brønnen er det og vatn under garasjen. Der bygga står no, var det tidlegare granskog, og denne tok imot mykje av regn/overflatevatn. No tar bekken det meste og myra blir raskare oppfylt.

Utdrag frå Langheiane-Detaljplan felt B6 og B7 av Forum Arkitekter, aug. 2013:

*Overvannshåndtering:» Nedbøren vil auke i mengd og intensitet. Det må takas omsyn til*

*dette ved avvatning av området og tilrettelegging i samband med bekken som går gjennom området.» ROS katalogisere: GUL.*

Myra er ikkje nemnd med eit ord og vi trur dei har undervurdert den funksjonen den hadde. Det som er i dag, er at resten av myra blir fortare oppfylt grunna mindre volum, meir vatn i bekken og avsig er som før.

**Administrativ vedtak sak 301/15 Dispensasjon og rammeløyve for oppføring av to bustadblokker og rekkehus med tilhøyrande anlegg gbnr 188/769 Gjerde Ytre**

*«Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.»*

Erstad og Lekven Utbygging AS nektar og gjere noko med at det kjem vatn inn i bygget. Dei svarar slik:

*«Etter samtale med vår rådgiver for bygg, konstatere at denne fuktigheten på ingen måte forringer levetiden til betongveggen. Det er ikke fare for frostsprengning, da det ikke vil bli kaldt i garasjen. Da det er ingen tegn på lekkasje, antas det at massene utenfor ikke klarer å drener bort mengden vann hurtig nok og at betongen da rekker å «suge» til seg litt vann i perioder med mye nedbør.*

*Siden dette er nede i garasjen og fuktigheten ikke gjør skade på betongen eller omliggende materiell vil det ikke være hensiktsmessig å gjøre noen utbedring eller tiltak. Kostnadene for å grave seg ned til fundament for å undersøke mulige feil i utføringen av utvendig tetting vil komme i misforhold til det som eventuelt kan oppnås.»*

Vi kan på ingen måte godta at eit nytt bygg til tider skal ha ein vassdam under seg, og at søyler og betongvegger syg til seg vatn frå denne. Her må det vere svikt i fleire kontrollrutinar i prosjekterings- og byggefasen. Ved bygging i myrområde bør ein vere særskild merksam på overvannshandtering.

Vi ber om å bli kalla inn som part i byggesakstilsynet.

Med helsing

Arne Holm  
Styreleiar

mob 90614558

Inge Olav Schaathun  
Sekretær

mob 95212964

Vedlegg. 2 bilde frå garasjen og 1 frå grunnarbeid.  
1 illustrasjonsteikning av opprinneleg område.

Kopi: Rådmann





