

Frå: Askeland, Terje Oseberg[terje.askeland@nordea.com]
Sendt: 21.02.2023 22:51:42
Til: Postmottak SFVL[sfvlpost@statsforvalteren.no]
Kopi: Larissa Dahl[larissa.dahl@alver.kommune.no];Eirik
Berntsen[eirik.berntsen@alver.kommune.no];Tone Margrethe Bærland
Furustøl[tone.furustol@alver.kommune.no];
Tittel: Kommentarer til endelig avgjørelse på ferdigattest for støttemur- gbnr 428/127
Kvalheim nedre i Alver kommune

Alver kommune sin referanse 20/7073 – 23/13633

Vedlagt følger mine kommentarer i saken.

Vil presisere at bildene i vedlegg 2, er den nedskårne muren slik den fremstår i dag.

Med vennlig hilsen

Terje Oseberg Askeland
98280262

Confidential

Statsforvalteren i Vestland
Njøsavegen 2

6863 Leikanger

Bergen 21.02.2023

Byggested 428/127 – administrativt saksnr 961/22

Kommentar til kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak.

Muren min nabo har oppført er bygget 40 cm høyere enn det vi ga vårt tilsagn til i gjeldende rammeløyve. Byggråd AS har i mail (se **vedlegg 1**) bekreftet at mur 1 og 2 ikke vil bli bygget høyere enn 2.8 m. Geitle har tatt seg til rette og bygget muren på 3,2 m. Dette er gjort på bekostning av solforholdene på vår tomt. Vi bruker plassen nedenfor murene til beplantning, hagearbeider og rekreasjon.

Vi mener vedtaket er urimelig og ber derfor Statsforvalteren om å omgjøre Alver kommune sitt beslutning.

Ser at kommunen skriver at mur 1 (den gjenstående muren) er godkjent etter TEK 17. Det foreligger ingen godkjenning av nederste mur. Vi har gjentatte ganger bedt Byggråd AS om dokumentasjon, men har ikke fått svar. Viser til vedlagte bilder som viser muren. Den er knust flere steder og kan umulig tilfredsstille de krav som blir stilt til en konstruktiv støttemur. Det stilles krav i TEK 17 om at muren skal være pen. Mener Statsforvalteren at dette «makkverket» av en mur tilfredsstiller kravene i TEK 17? Se **vedlegg 2**.

Det forundrer oss at kommunen ikke vil inkludere mur nr. 3 (se tidligere innsendte bilder) i sitt vedtak. Mur nr. 3 ble bygget sammen med de to nederste murene. Den er i tillegg bygget under 4 meter fra tomtегrensen noe som medfører at dette er et søknadspliktig tiltak.

«Med lov skal landet bygges»: For Alver kommune er denne saken en bagatell. Det har de dokumentert ved å vedta tiltaket.

Kommunedirektøren skriver: «*Kommunedirektøren finn det uheldig at klagar ikkje har påklaga rammeløyvet då det er her klagar gis moglegheit til å få sin stemmehøyrt og eventuelt få endra gjeve rammeløyve. Utan klage, så vert gjeve rammeløyve gjeldande og gyldig. I vår sak har vi eit endeleg og gyldig rammeløyve av 09.07.2020.*»

Med denne kommentaren lurer jeg på om kommunedirektøren egentlig har satt seg godt nok inn i saken. Vi har kommet med en rekke innsigelser og kommentarer ved flere anledninger både før og etter rammeløyvet ble gitt 09.07.2020. Vi har bedt Byggråd om 3d tegninger osv. osv. Vi har i tillegg frafalt vårt samtykke i saken da Alver kommune startet muntlig saksbehandling per telefon ref. **vedlegg 3, 3.1 og 3.2**.

I begrunnelsen står det også: *«Som profesjonell part har ansvarleg søker og ansvarleg utførende ei særleg plikt, og forventning frå både kommunen og sakens partar, at tiltaket vert utført i samsvar med og i tillit til gjeve løyver.»*

Den er glimrende, for det er nettopp det som ikke er tilfellet her. Løyvet ble gitt til en mur på 2,8 meter, og den ble 3,2 m. At kommunen godkjenner det, sparker bein under utsagnet over.

Kommunedirektøren skriver videre: *«Saka er preget av lang og omfattande historikk. Kommunedirektøren går ikkje gjennom heile denne historikken.»*

Hvorfor gjør ikke kommunedirektøren det? Er det slik at kommunedirektøren gjør seg opp en mening, og foretar et vedtak uten å sette seg skikkelig inn i saken? Det er en mer enn tvilsom praksis. Jeg tipper noen vil heve øyenbrynene.

I avslaget skriver kommunedirektøren vider: *«Omsyna bak er at kommunen ikkje skal bruke tid og ressursar på å handsame ein ulovlegheit når gevinsten av å forfølge denne målt opp mot tid og ressursar er minimal. Kommunen si avgjerd om å ikkje forfølge ein mindre ulovlegheit er difor ikkje eit enkeltvedtak med tilhøyrande klagerett.»*

Hvordan skal vi lese dette? Er det slik at jeg, og trolig andre også, mister våre rettigheter fordi kommunedirektøren mener det ikke skal brukes ressurser på noe han mener gir minimal gevinst. For oss er dette ikke minimalt. Kommunen er blant annet til for å ivareta våre rettigheter, å sikre at ikke noen tar seg til rette på bekostning av andre.

Det er fristende å komme med enda et sitat:

«I tillegg er muren plassert ved innkjørsel/inngangspartiet til nabo som medfører at nabo ikkje nyttar arealet her som sitt primære uteopphaldsareal. Opphald her er mindre og av meir forbigående karakter.»

Hvordan kan kommunedirektøren skrive noe slikt? Har han vært der og sett selv? Er det kommunedirektøren som skal avgjøre hvordan vi bruker eiendommen vår? Det er her solen skinner morgen og formiddag. Det er dette arealet som ligger i le for den kalde nordavinden. Det er her vi kan spise frokost på fine sommerdager. Da er det forstemmende at naboen gir blaffen er høydebegrensninger som ligger i løyvet, og setter opp høyere murer som ødelegger muligheten for solskinn på arealet. Og i den mørke årstiden er det bare her vi kan få sol.

Etter vår mening belønner kommunedirektøren ved denne praksisen den pøbelaktige fremgangsmåten min nabo har utvist.


Dette er en omfattende sak. Jeg vil anbefale Statsforvalteren å foreta en befaring av murene. Da vil dere med selvsyn kunne se på tiltaket Alver kommune har godkjent.

Kopi: sendt til Alver kommune

Med hilsen

Terje Oseberg Askeland

Vedlegg 1: Kommunikasjon med Alver kommune pr mail:

 ivar.solheim@byggraad.no
To: Larissa Dahl, Askeland, Terje Oseberg
Cc: knut-asle.geitle@eviny.no
You forwarded this message on 08.04.2022 10:04.

[Reply](#) [Reply All](#) [Forward](#) [...](#)
fre. 08.04.2022 09:47

Hei igjen,
Takk for tilbakemeldingen din, men budskapet fremgikk tydelig av teksten.
Fra vår side ønsker vi å presisere at kote 18,0 for topp mur tar utgangspunkt i at veien ligger på nivå 15,2. Altså at total konstruksjonshøyde blir ca 2,8 meter.
God helg til alle.

Mvh
Ivar S.

Fra: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Sendt: fredag 8. april 2022 09:33
Til: Askeland, Terje Oseberg <terje.askeland@nordea.com>
Kopli: Ivar Solheim <ivar.solheim@byggraad.no>
Emne: Skrivefeil i e-posten i sak 20/7073
Viktighet: Høy

Hei! Det ble oppdaget skrivefeil i e-posten i går, hvor kommune stadfester at muren kan bygges som er opprinnelig godkjent i rammeløyve. Da legges tegningene i rammeløyve til grunn og at mur topp til øverste mur kommer ikke over kote +18,0 moh. Alternativ 1 i e-posten av 07.04.22 ble valgt av søker og tiltakshaver i går. Jeg har skrevet med feil alternativ 2 i nest siste setning. Det skal være alternativ 1 selvsagt og ingen endring av høyde på muren.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

 Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
To: Askeland, Terje Oseberg
You replied to this message on 28.03.2022 13:18.

[Reply](#) [Reply All](#) [Forward](#) [...](#)
man. 28.03.2022 12:47

Hei!
Det er søkt om og godkjent reduisering av høyde på eksisterende mur og så oppføring av ny tilbaketrasket støttemur.
Tiltaket er belagt med ansvar for både prosjektering, gjennomføring og kontroll og det er foretakene som vurderer og har ansvar for at tiltaket blir utført tilfredsstillende.

Larissa Dahl | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: byggesak@alver.kommune.no
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på Innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/ eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til post@alver.kommune.no

Frå: Askeland, Terje Oseberg <terje.askeland@nordea.com>
Send: mandag 28. mars 2022 08:56
Til: Larissa Dahl <larissa.dahl@alver.kommune.no>
Emne: RE: Vedr. manglende ansvarsrett PRO konstruksjonssikkerhet sak 20/7073

Det er mulig jeg ikke ser alle sammenhenger i denne saken. Er det slik å forstå at Geitle vi redusere høyden på eksisterende mur, eller skal hele den eksisterende muren rives? Hvem er det evt. som skal utføre 3 partskontroll på muren som blir stående igjen?

Med vennlig hilsen

Terje Oseberg Askeland
Markedssjef

Tilfredsstill nederste mur krav i byggeteknisk forskrift (TEK)?

Viser til Knut Asle Geilte sin mail av 16.05.2022

Nok en gang kommer Geilte med udokumenterte påstander. Påstanden om at jeg har nektet ham tilgang til vår tomt er feil. Viser til mail av 21.04.2022 sendt til Byggråd, Bjørn Dale, Geilte og Alver kommune. Denne mailen ble ikke besvart.

1. Bilde 1. Geilte har valgt å la nederste del av den ulovlige støttemuren stå igjen. Muren grenser mot vår eiendom og vil kunne påføre oss skade dersom den raser ut. Kan Byggråd AS og Multi Prosjekt Team AS garantere at den konstruktive muren har de kvaliteter som kommunen stiller i rammeløyvet av 07.09.2020 (side 7). Viser til vår mail av 15.03.2022, hvor vi dokumenterer at nederste del av muren har overheng og en rekke sprekker.
2. Bilde 2. Hvor i rammløyve står det at deler av den ulovlig bygde muren har lov til å bli stående?
3. Geilte skriver «Muren på garasjetaket er et godkjent tiltak». Hvor står dette i rammeløyve av 07.09.2020? Garasjetaket brukes i dag som parkeringsplass. Er dette et garasjetak eller en parkeringsplass?
4. Geilte henviser til rammeløyvet av 07.09.2020 når han rettferdiggjør at muren bygges på 3,2 meter. Dette gjør Geilte uten å orientere oss om avviket. Kan Byggråd AS bekrefte at dette er vanlig kutyme i denne typen tiltak?

Forventer hurtig svar

Bilde 1:



Bilde 2



Tilsvar til Byggraad sin kommentar av 12.03.2020

Vi har tilbudt en dialog i denne saken gjennom en felles befarings på tiltaksstedet. Dette har dere avslått. Det syntes vi er beklagelig og det viser liten vilje til å finne en løsning som tar hensyn til våre behov og innspill i saken. Manglende vilje til dialog vi medføre at vi stiller mer presise krav til tegninger og skriftlig dokumentasjon. Tiltakshaver har fått rivningsbegjæring på eksisterende mur. Hvorfor vil ikke dere ta en felles befarings der vi eventuelt kan komme til enighet? En annen mulighet er at vi forholder oss til lokale reguleringsbestemmelser for denne typen tiltak.

Høyde.

Dere skriver at oppgitte mål er retningsgivende. Hva menes med retningsgivende?

Murens lengde

Vi lurer på hvorfor dere leverer oss tegninger som ikke er kontrollmålt? Er dette vanlig kutyme å bruke andre sine tegninger i slike tiltak?

Nedskåret mur.

I Kommunen sitt avslag dater 16.12.2019 ref. 19/1540-19/18169 side nr. 6 3. avsnitt skriver leder for teknisk forvaltning:

«Søker har vist til å være i god tro. Kommunen kan ikke sjå at de er fordelar ved tiltaket av ein slik relevans og vekt at tiltaket ville vore godkjent om det hadde vore søkt om før det var utført, og tiltaket kan då heller ikkje godkjennast i ein legaliserings sak med grunngjeving i god tro hjå tiltakshaver»

Mitt spørsmål til Byggraad er, ville den nedskårne muren blitt godkjent dersom den hadde vært søkt om før den ble bygget? Selv om muren reduseres til 1,5m så er det jo fremdeles en pyntemur som utsettes for et betydelig jordtrykk. Har muren de egenskaper som byggeteknisk forskrift stiller til konstruksjonssikkerhet for denne typen tiltak.

Innsigelse

Vi vil ha presise tegninger som viser hvordan den endelige muren/skråningen ser ut. Retningsgivende mål og tegninger er ikke godt nok for oss. Hele tiltaket er vendt mot vår eiendom. Vi ber derfor om forståelse for at dette er viktig for oss.

Alver kommune

Postboks 4

5906 Frekhaug

Bergen 02.04.2022

Krav om at vedtak 20/7073 – 22/24396 oppheves

Vi trekker vårt samtykke i denne saken.

Alver kommune sitt vedtak 25.03.2022 stemmer ikke overens med rammeløyve som ble gitt 07.09.2020. Det kom til vår kunnskap 01.04.2020 at vedtaket som er godkjent av kommunen er et tiltak som er vesentlig høyere enn det som ble gitt i opprinnelig rammeløyve i 2020.

Når Geitle og Byggråd AS endrer forutsetningene, faller vårt samtykke fra 2020 bort. Byggråd AS har på gjentatte anmodninger ignorert vår forespørsel om å få målsatte 3d-tegninger. Dette finner vi uakseptabelt. Byggråd AS må gi opplysninger som er relevante for oss.

Alver kommune har tidligere oppgitt at dette er en privatrettslig sak. Hva er grunnen til at kommunen gir min nabo Knut Asle Geitle forrett? Det er han som har bygget en ulovlig mur.

Det står i vedtaket at *«administrasjonen vurderer situasjonen slik at tidligere dispensasjon som ble gjeve 09.07.20 gjelder fortsatt i saka då konstruksjon eller plassering ikke er endra»*. Mener kommunen at en økt høyde på 80 cm på hele tiltaket, ikke er en vesentlig endring? Det mener vi. Kommunen skriver videre at *«mens total murkonstruksjonshøgd er ikke endra og skal utførast slik det er godkjent i rammeløyve»*. Hvorfor har da tiltakets høyde økt fra 2,8 meter til 3,6 meter i vedtaket?

Vedlagt følger skissetegninger fra rammeløyve 09.07.20 (vedlegg 1) og skissetegninger i vedtaket 25.03.2022 (vedlegg 2). Vedlegger diverse bilder der det nye vedtaket er markert med et grønt tau. Bilde 3 viser hvordan muren påvirker solforholdene på vår tomt (vedlegg 3 til 5).

Dette tiltaket vil bli ekstremt dominerende og faktisk høyere enn den muren som står der i dag. Det avviker også betydelig fra hvordan de øvrige tomtene i Marøyvegen er utformet. I vedtaket ser det ut til at Geitle får en flat tomt bak muren. Her må Geitle etter vårt syn bygge en skråning bak den øverste muren, slik det tegnet inn i rammeløyve (vedlegg 1).

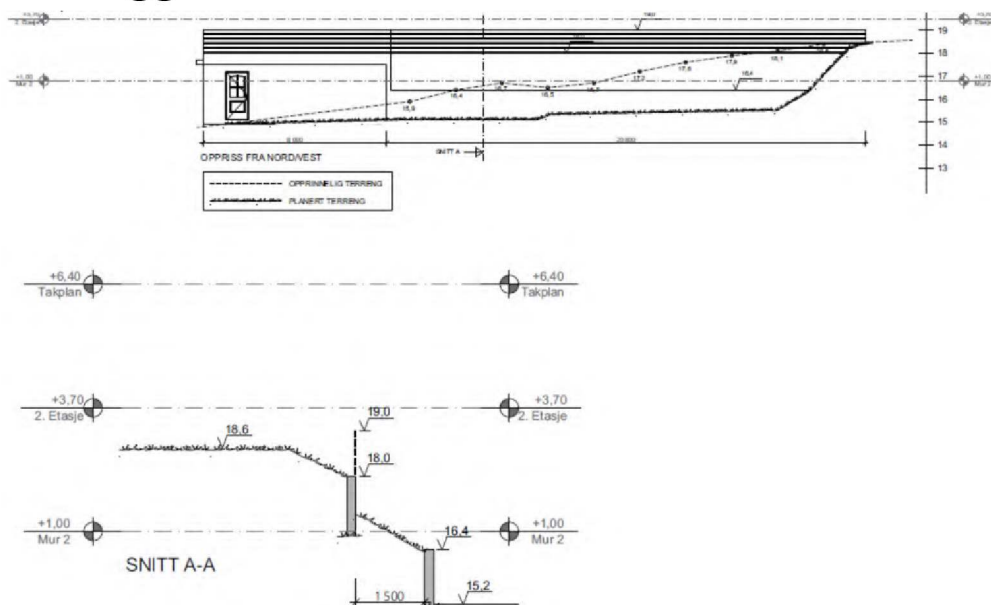
Jeg forventer at Alver Kommune krever at Geitle sender inn en komplett ny byggesøknad. I søknaden må Geitle forholde seg til avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven §29-4. Saksforskriften §6-3. Saken handler om det samlede byggverk og ikke enkeltstående forhold. I dette tilfellet gjelder avstandsbestemmelsen 4 m, at muren tas ned til 1,5 m for deretter å bli trukket inn 1,5 m er et samlet tiltak på 3 m. Alver Kommune mangler avstandserklæring for den øverste muren. Er ikke dette en saksbehandlingsfeil?

Velger Alver kommune å stå ved sitt vedtak, vil vi ha saken vurdert hos Statsforvalteren i Vestland.

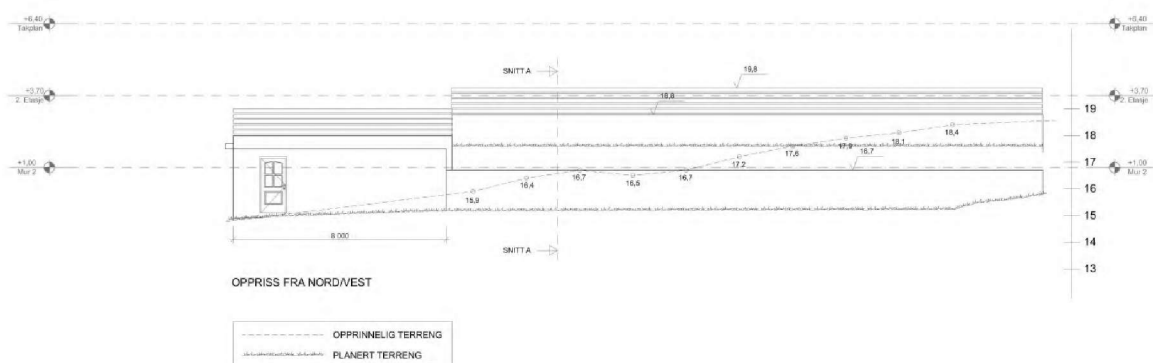
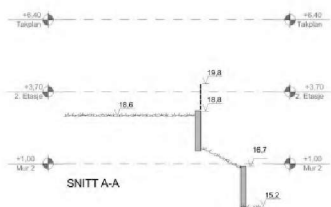
Med hilsen

Trude Landvik Askeland og Terje Oseberg Askeland

Vedlegg 1



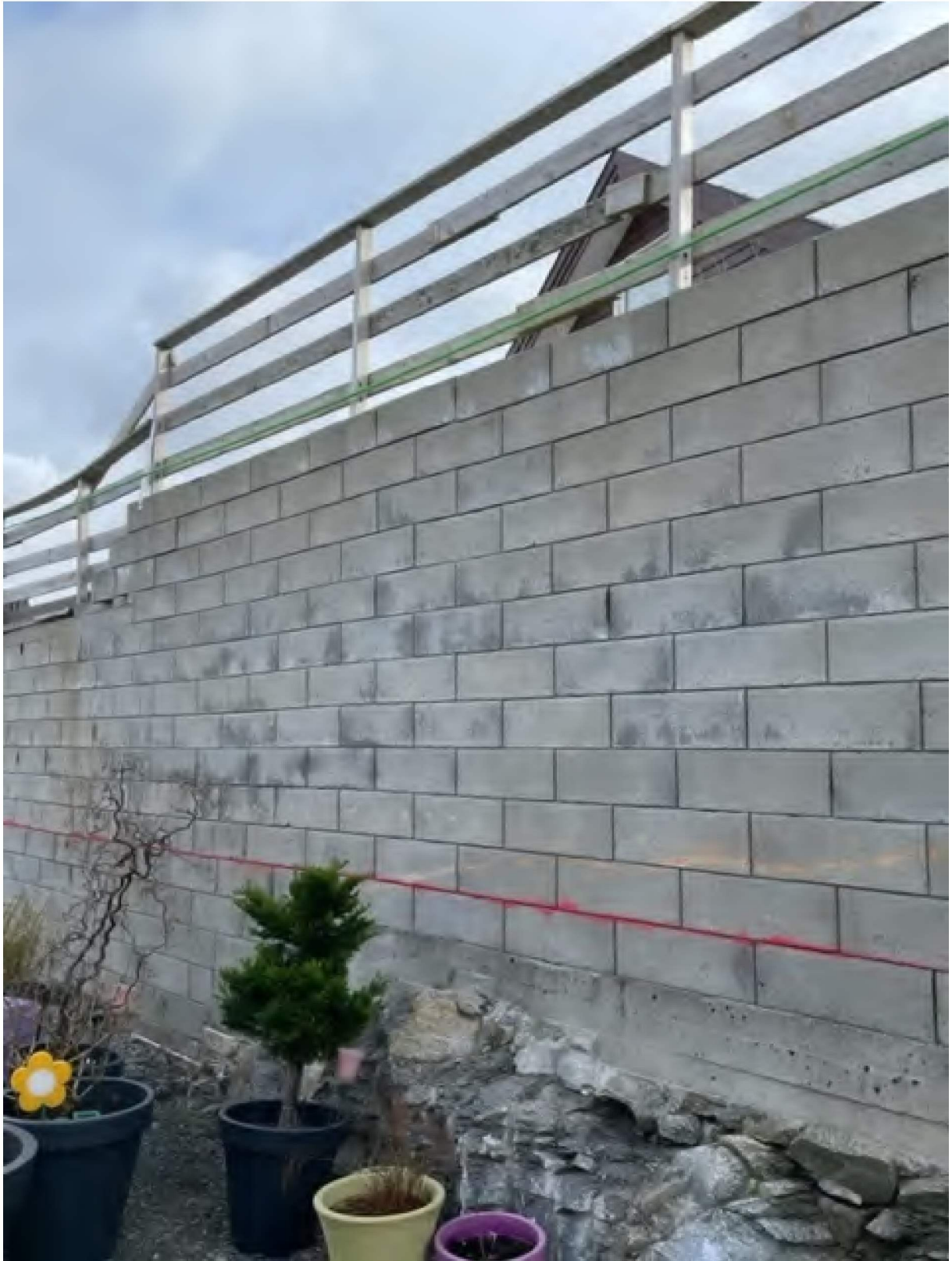
Vdlegg 2



Vedlegg 3



Vedlegg 4



Vedlegg 5



Alver kommune
Plan- og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Bergen 20.06.2022

SAKSNUMMER 20/7073 byggested 428/127

Viser til vår kommunikasjon med Byggraad AS (se under).

Jeg kan ikke se at mur 3 er tatt med i rammeløyvet av 09.07.2020. Har Alver kommune mottatt søknad på hele tiltaket slik det fremstår i dag?

Ikke under noen omstendighet ville jeg akseptert et så omfattende tiltak. Til orientering så ligger hele tiltaket inklusiv mur nr. 3 under 4 meter fra nabogrensen. Se vedlegg med bilder.

Feil i ferdigattesten fra Byggraad datert 30.05.2022 dokument «REDEGJØRELSE».

Byggraad skriver:

«Vi har mottatt meldinger fra eier av 428/126 der det opplyses at konstruksjonshøyden på etablert tiltak er høyere enn det som igangsettingstillatelsen tillater.

I den forbindelse har tiltakshaver sørget for at det ble utført innmåling av øverste mur.

Innmålingen viser både koordinater og kotehøyder. Våre beregninger viser at planert nivå mellom bolighuset på 428/126 og støttemuren på 428/127 ligger på kote 15,2 (der snitt A-A er lagt).

Innmålingsdata viser at toppnivå for inntrukket mur ligger på ca kote 18. Konstruksjonshøyde ved snitt A-A er 2,8 meter. Dette samsvarer med gitt tillatelse.»

Dette er løgn. Se vedlagt bevitnet måling av høyde på muren. Snitt A-A er 3,17m, og ikke 2,8m. Alver kommune kan selv kontrollmåle. Se vedlagt skisse.

Mur nr. 1: Jeg har gjentatte ganger spurt Byggraad AS og Multi Prosjekt Team AS om dokumentasjon på den nederste muren. Det vil de ikke gi meg.

I Byggraad sin søknad om ferdigattest skriver han:

«Under utførelse av arbeidet, ble det vurdert at nederste del av opprinnelig mur kunne beholdes. Etersom murhøyden ble betydelig redusert, ble også jordtrykket redusert tilsvarende.»

Dette er ikke en dokumentasjon på at nederste mur har de kvalitetene som kreves av en konstruktiv forstøtningsmur. Har Alver kommune fått oversendt dokumentasjon på at den nederste muren er oppført i samsvar med kravene i byggeteknisk forskrift (TEK)?

Dere må ikke glemme at dette er en del av den ulovlig bygde muren. Alver kommune har tidligere påpekt at det vil bli stilt samme krav til hele tiltaket. Vi kan ikke akseptere at Byggraad AS og Multi Prosjekt Team AS unnlater å dokumentere godkjennelse på mur nr. 1.

Det virker på oss som om Byggraad AS og Multi Prosjekt Team AS ikke har besiktiget arbeidet. Er dette greit for Alver kommune?

Geitle og hans gode venn Bjørn Dale river en mur uten å foreta sikring på vår side. Kan Alver kommune leve med denne typen grov uaktsomhet?

Han har fått godkjent et avvik fra reguleringsbestemmelsen, og fikk anledning til å bygge et tiltak som er høyere og nærmere nabogrensen enn det plan- og bygningsloven og lokale reguleringsbestemmelser tillater. Så tar han i tillegg til dette avviket og bygger høyere enn dispensasjonen tillater. Han tar seg altså til rette, og satser på at det skal gå igjennom.

Mener Alver kommune at denne fremgangsmåten er akseptabel?

Når det blir kjent vil det i så fall skape presedens for til svarende tiltak på andre eiendommer. Når folk ser at alt er «tillatt» bare du er freidig og utholdende nok, kan det raskt føre til at andre bruker tilsvarende taktikk, og forulemper naboene sine. Det skal bli morsomt! Vi kaller det anarki. Og pøbelvelde.

Det er særdeles ille at bare du er freidig nok, og utholdende nok, og kan betale firma for å fronte kommunen for deg, så går slikt igjennom. Men det som er like skadelig og samfunnsnedbrytende er at den som mangler ressurser til å stå imot dette, enten på grunn av skriveferdigheter, økonomi, alder eller andre forhold (vi kan gjerne si den svake part) står igjen som taper. Hun/han får redusert verdi på sin eiendom, mens pøbelen øker verdien på sin. Dette er et alvorlig demokratisk problem.

Det er derfor vi har offentlige institusjoner, som en kommune, fylke eller stat, og et lovverk, for å hindre at slikt skjer.

Min familie og jeg er lei av å bruke tid på denne saken. Geitle har fra dag 1 valgt å ikke følge kommunen sine rammebetingelser. Han har fremstilt løgnaktige påstander om trusler fra min side, og bygget noe annet enn det søknaden viser.

Vi føler at Alver kommune i liten grad har ivaretatt våre interesser. Det er på tide at Alver kommune besiktiger mur 1, 2 og 3 på tomten til Geitle.

Vedlagt følger skisser og innsigelser sendt Byggraad AS.

Med hilsen

Terje Oseberg Askeland