

Fra: Askeland, Terje Oseberg[terje.askeland@nordea.com]
Sendt: 13.02.2023 18:05:57
Til: Postmottak SFVL[sfvlpost@statsforvalteren.no]
Tittel: Sak gbnr: 428/127 Kvalheim nedre

Referanse 20/7073-23/4093

Dette gjelder en sak som var oppe til politisk behandling i Alver kommune 19.01.2023

Vi klager herved på den behandlingen vi har fått i denne saken.

-Min nabo fikk rammeløyve til å bygge 2 murer på tilsammen 2,80 meter, men valgte å bygge 3 murer på tilsammen 4,17m.

-Det ble gitt rammeløyve med forutsetninger om at murene ble bygget etter kravene i TEK. Det valgte min nabo å ikke forholde seg til (se bilder av muren som står igjen).

Se vedlagte dokumentasjon med bilder. Vil anbefale dere å se på alle dokumentene som ligger på saken hos Alver kommune.

Avventer svar.

Med vennlig hilsen

Terje Oseberg Askeland

Eier av tomt 428/126

Confidential

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 kvaliteter 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

Alver kommune

Postboks 4

5906 Frekhaug

Bergen 04.10.2022

SAKSNUMMER 20/7073 byggested 428/127

Viser til mine brev til dere 02.04.2022 «**Krav om at vedtak 20/7073 – 22/24396 oppheves**» og 20.06.2022 «SAKSNUMMER 20/7073 byggested 428/127»

Vedlegger tegninger utferdiget av Byggraad AS i forbindelse med rammeløyve av 09.07.2020. Har også vedlagt skisser som viser muren slik den er bygget i dag. Tegningene viser hvor stort avviket er mellom det som er omsøkt og det Geitle faktisk har bygget. Vil også presisere at det Alver kommune godkjente en høyde på 2,80 meter. Byggraad AS har også bekreftet at mur 1 og 2 er 2,80 meter, i dokument datert 30.02.2022 «REDGJØRELSE».

Igjen vil jeg be Alver kommune om å kontrollmåle tiltaket, slik at vi kan forholde oss til fakta i videre behandling av saken.

Med hilsen

Terje Oseberg Askeland

Orange linje viser høyde 2,80 meter. Dette er planert Byggraad og Geitle fikk godkjent av Alver kommune i mars 2022. Det er og høyden Byggraad har bekreftet i forbindelse med ferdigstilling av mur 1 og 2. Bildet viser tydelig at det er signifikant forskjell mellom godkjent tiltak og det Geitle har bygget. NB! De 3 murene er bygget under 4-meter fra tomtegrensen mot min eiendom, ref. tidligere innsendt skisse.



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).

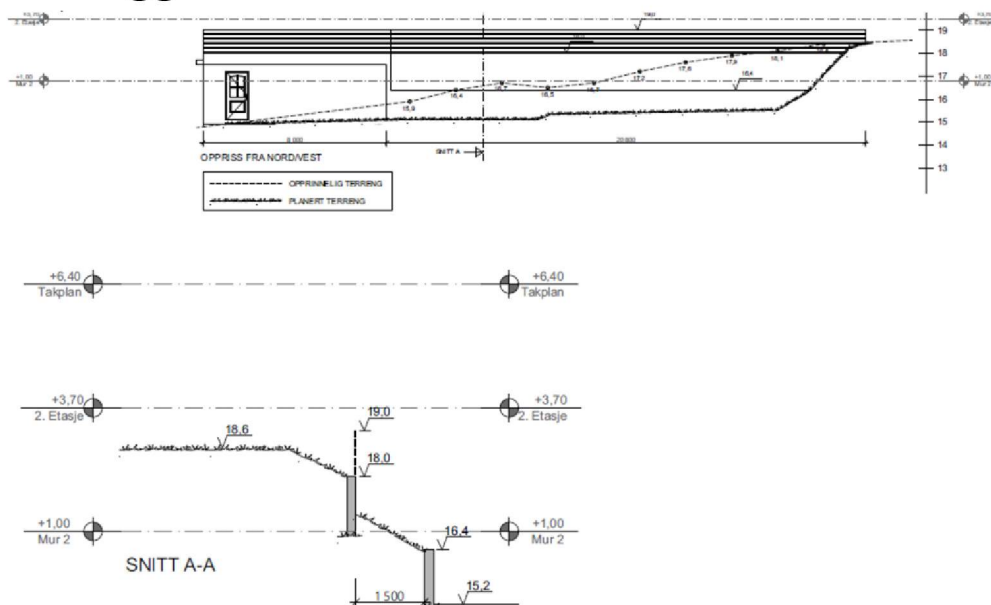
Jeg forventer at Alver Kommune krever at Geitle sender inn en komplett ny byggesøknad. I søknaden må Geitle forholde seg til avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven §29-4. Saksforskriften §6-3. Saken handler om det samlede byggverk og ikke enkeltstående forhold. I dette tilfellet gjelder avstandsbestemmelsen 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.

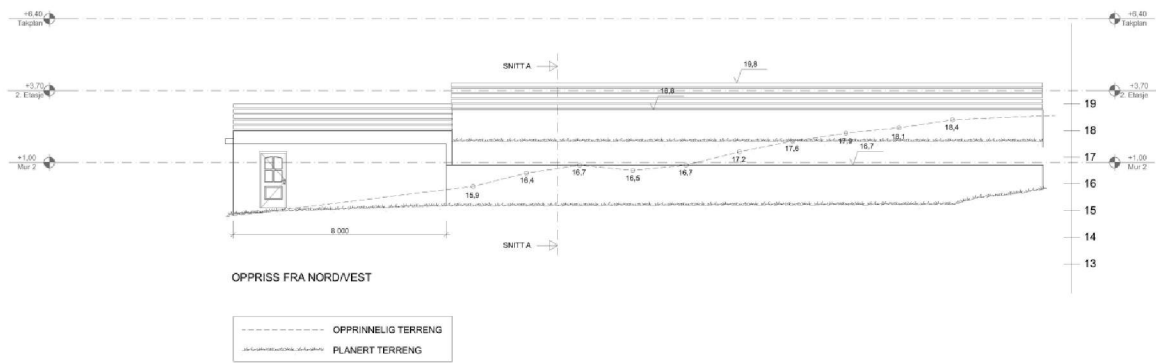
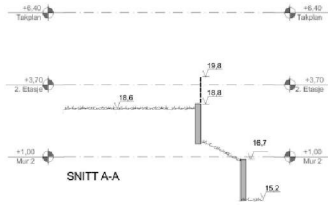
Med hilsen

Trude Landvik Askeland og Terje Oseberg Askeland

Vedlegg 1



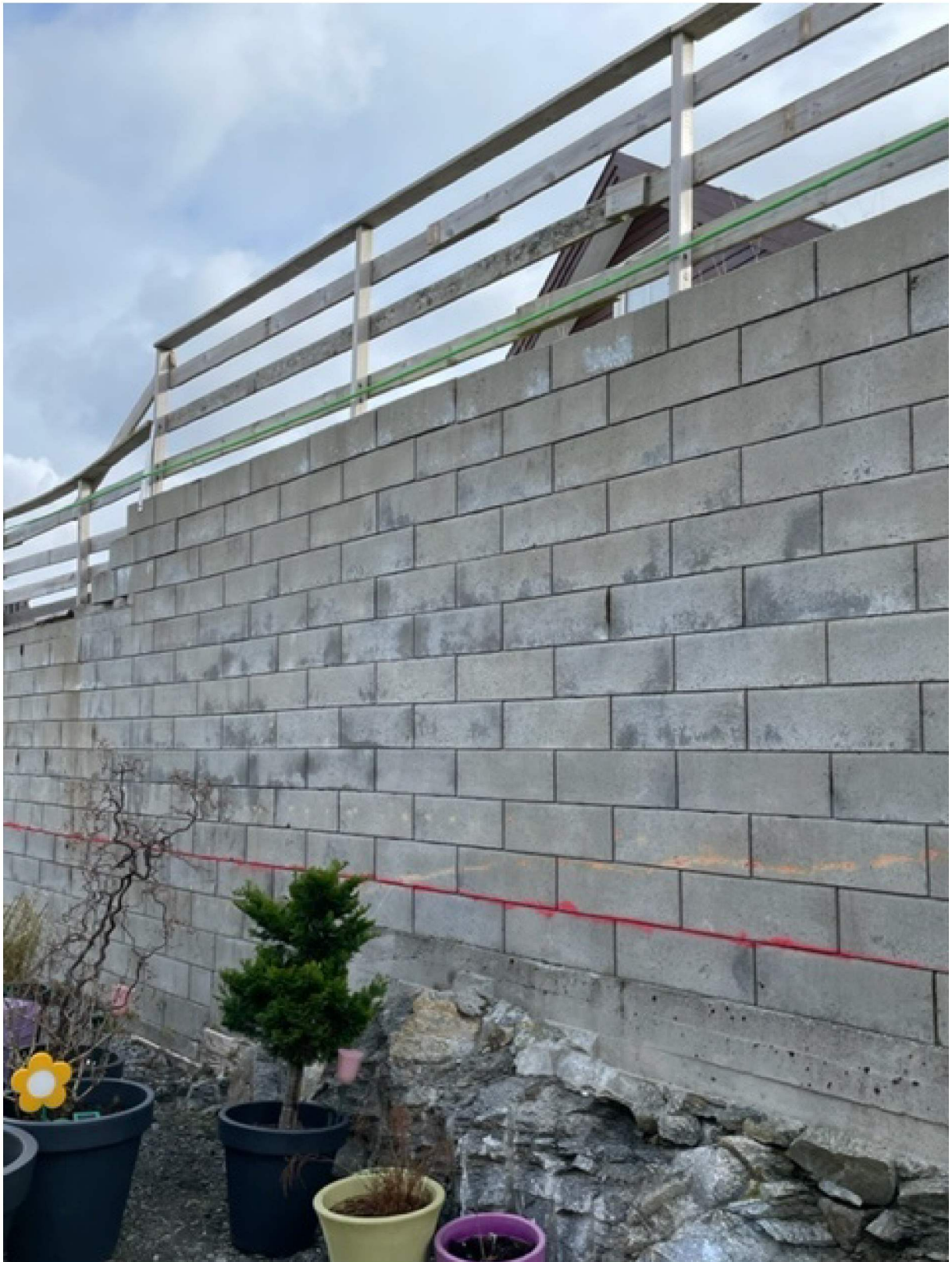
Vdlegg 2



Vedlegg 3



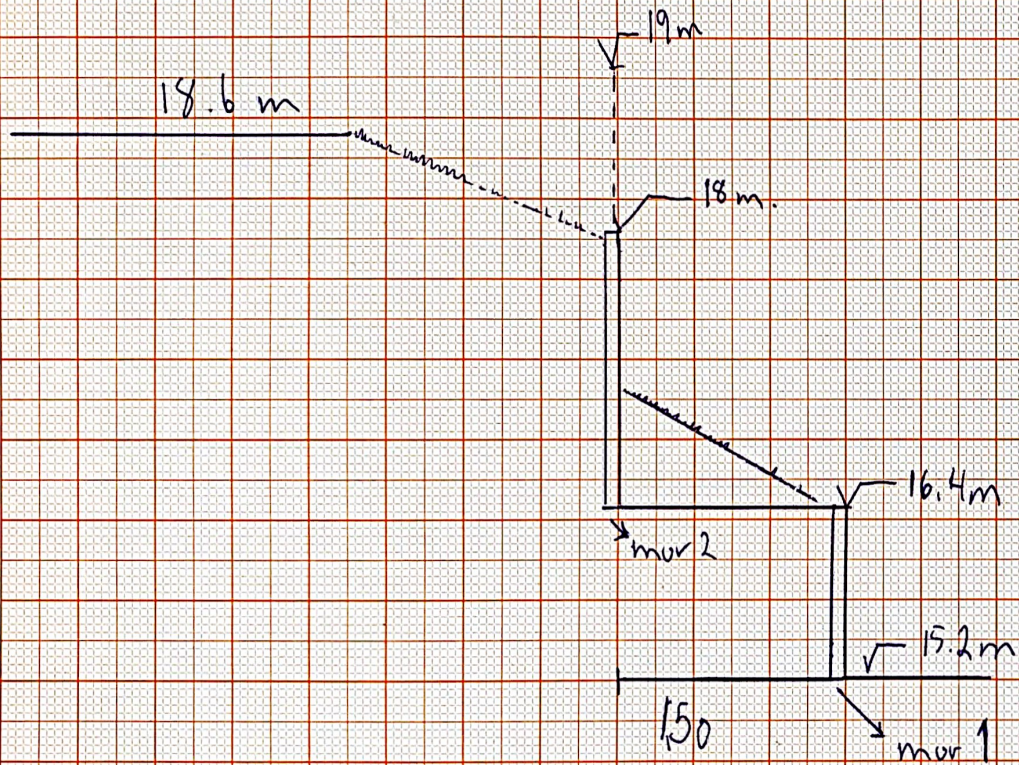
Vedlegg 4



Vedlegg 5

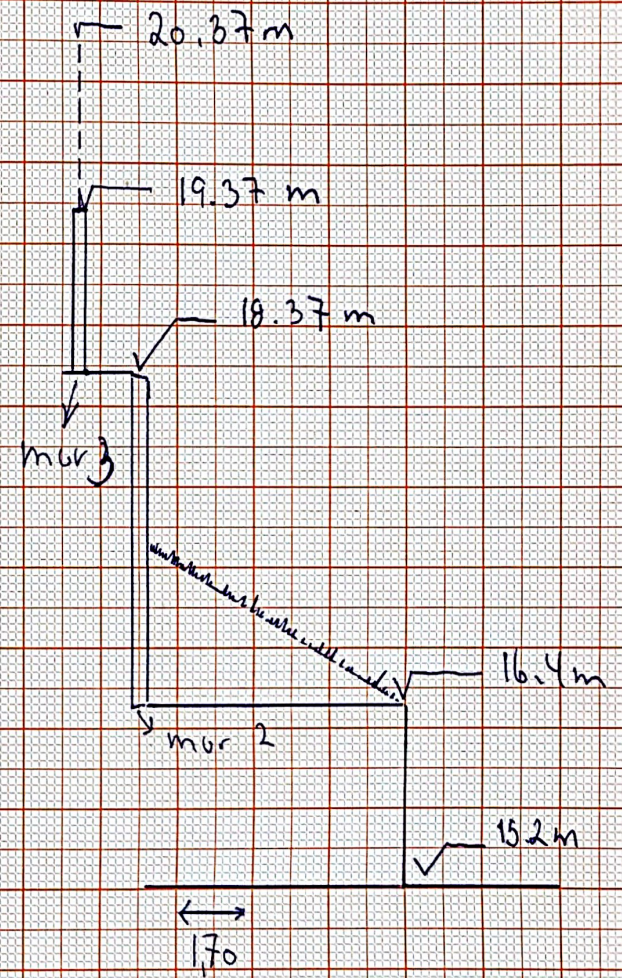


Skizze rammeløpve 09.07.2020



1:50 Skizze 1

Bygget tiltak



Skizze 2





