

ORIENTERING – «byggets historie» Gnr.134 , bnr. 313 i Lindås kommune

Bygget ble oppført i 1990. Det er blitt utstedt midlertidig bruksløyve, men det er ikke søkt om, eller gitt noen ferdigattest. Annekset oppført i 1991 uten noen søknad.

Nåværende eier kjøpte eiendommen fra Tom Helge Larsen, via advokat Helland i Knarvik i 2004- noe han mente skulle gi den beste garanti ! - Noe langt i fra har vært tilfelle !

Etter at midlertidig bruksløyve ble gitt, er loft blitt innredet med soverom og TV-stue, og et stort takoverbygg er bygget i sør-gavlen, dette ble iflg naboer utført i 1990.

Så er det oppført et annekset på eiendommen i 1991, uten noen som helst søknad, som er innredet med soverom, kjøkken, bad- og w.c. Loftet er helt åpent – og har vært benyttet som en «stue» - «oppholdsrom» .

Både loftet og annekset fremstår i sin helhet slik det ble bygget i 1990/91 og hverken nåværende eier eller Tom Helge Larsen har gjort endringer, foruten om å skifte pungterte vinduer og lett oppussing , og begge har vært i den tro at alt var i orden i h.h til takspapirer som ble fremlagt de begge, ved kjøp av huset.

Det kom derfor som et sjokk på nåværende eier, da eiendomsmegler fra SPV kom og informerte om dette.

Tiltakshaver har nå, grunnet overnevnte, fått rettet opp alle tegninger av arkitekt Knut Willie Jacobsen, både for hovedhuset og annekset, og det søkes nå om å få godkjent endringene på huset , og godkjent annekset som fullverdig bolighus. Begge byggene skal være oppført etter Byggeforskrift fra 1987. Annekset skal ikke søkes utskilt som egen bruksenhet.

Garasjen, < 50 m², er utført i betong og delvis bygget inn i terrenget i 1991/92. Denne antar vi kan godkjennes etter dagens ordninger, uten søknad, da eiendommen ligger i regulert område.

Vi ber om forståelse med denne vanskelige situasjonen som byggherren er i. Han har kjøpt nytt hus i Hillandsfeltet - og må få ordnet dette vanskelige forhold omkring arbeider, utført uten godkjenninger, fremlagt fra eiendomsmegler/advokat. Han har vært i den tro – at når kjøpet går via advokat, ja da skulle alle ting , omkring salget – og kommunale godkjenninger vært klarlagt og redegjort for. Dette er jo velkjent for alle meglere som driver salg av eiendommer.

Det er bare 4,0m. mellom hovedhuset og annekset, noe som etter TEK10 Kan tillates, dersom veggene i byggene til sammen, gir en brannmotstand som kreves – og vinduene har en godkjent br.klasse. Disse krav vil bli oppfylt !

Det sendes 2 stk. byggesøknader, én for hvert bygg , men én felles nabovarsling.

Seim, 06.03.2017 ,

Nils-Jarle Skare

Byggmester Skare AS
v/Nils-Jarle Skare