

MOTTATT

21 FEB 2014

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen  
 Postboks 75  
 5952 Fønnes

Ansvarlig advokat: Pål Sverre Hernæs

Vår ref.: 48535

Oslo 10.2.2014

## MERKNADER TIL SØKNAD OM PÅBYGG/TILBYGG AV GARASJE 123/96, LINDÅS

Undertegnede representerer Anne Linn L. Krossøy og Reidar Krossøy, eiere av 123/97, Lindås. Nabovarsel ble mottatt 1. februar 2014, og merknadene er således rettidig.

### 1. Sakens bakgrunn

Det vises til brev av 12.11.2013 der Lindås kommune satte frist for å sende inn søknad for mulige ulovlige tiltak på eiendommen 123/96. Fristen for å sende inn komplett søknad ble satt til 1.2.2014.

Jeg merker meg at det er sendt nabovarsel for påbygg/tilbygg av garasje, men at øvrige forhold ikke er omsøkt ennå. Robert Johnsen har således oversittet fristen fra kommunen.

### 2. Vedrørende utvidelse av garasjen/terrassen

Undertegnede har merknader til det omsøkte tiltaket. Tiltaket er allerede oppført og er veldig stort og ruvende. Robertsen har i lang tid drevet mekaniskverksted fra eiendommen. Etter at garasjen ble oppført har det blitt drevet næringsvirksomhet herfra. Garasjen er veldig stor og det er ikke angitt hvor stor den er. Min klient setter spørsmålstegn for om det er behov for en så stor garasje i tilknytning til bolig hus.

I denne forbindelse er det naturlig å bemerke tiltakshavers søknad om dispensasjon til kravet om byggegrense. Det er ikke grunnlag for å gi dispensasjon her. Garasjen brukes til næring og det er derfor den er så stor. Et mindre omfattende bygg ville enkelt tilfredsstillt behovet for garasje tilknyttet boligformål. Det må dessuten legges til at garasjens omfang har medført at 123/96 har mistet muligheten for snuplass på egen eiendom. Det må i dag rygges ut på tilliggende veg slik at trafikkløypen for andre trafikanter er betydelig. En kan ikke se at det er grunnlag for dispensasjon i denne saken.

En vil videre spørre om tiltaket omfattes av det generelle byggeforbud i det garasjen faller innenfor 100-meters-beltet. Det er ikke søkt om dispensasjon i så henseende.

Det drives næringsvirksomhet i garasjen. En kan ikke se at det er søkt om bruksendring for dette.

I plan- og bygningsloven er det videre et krav om forsvarlig avfallshåndtering i forbindelse med tiltaket (§ 29-8). En ber om en tilbakemelding på når tiltakshaver har tenkt til å rydde opp etter seg i skråningen ned mot vannet. Avfall etter bygging samt driften av verkstedet er ikke ryddet vekk fra eiendommen.

### 3. Vedrørende terrasse over garasjen

Det er ingen spesielle merknader til terrassen over garasjen.

### Konklusjon

Min klient ønsker en tilbakemelding på følgende:

Hva er formålet med garasjen?

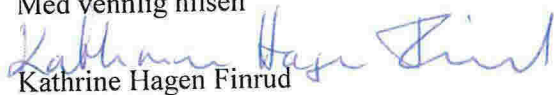
Drives det næring i garasjen?

Hvor stor er garasjen?

Når kan opprydding etter tiltaket forventes?

En ønsker videre å bemerke at det ikke er grunnlag for å gi dispensasjon fra byggegrensen i denne saken.  
En ønsker også en tilbakemelding for hvorfor det ikke er søkt om bruksendring av garasjen og om det er anledning til å bygge innenfor 100-metersbeltet.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Kathrine Hagen Finrud'.

Kathrine Hagen Finrud  
advokat

Kopi til klient

Kopi til Lindås kommune

14/1792

C-4  
29-April-2014

**HELP**  
FORSIKRING

LINDÅS KOMMUNE	
Klassemg.	
29.04.2014	
Ark. saksnr.	
Saksnr.	100-111000

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Vår ref.: 48535  
Deres ref.: 2013/2945

Oslo 25.4.2014

### ULOVLIGHETSOPPFØLGING PÅ EIENDOM 123/96, LINDÅS

Undertegnede representerer Anne Linn L. Krossøy og Reidar Krossøy, eiere av 123/97, Lindås.  
Jeg viser til tidligere korrespondanse i saken.

Undertegnede sendte brev til kommunen 10.2.2014. samme dato sendte undertegnede inn merknader til nabovarsel til ansvarlig søker for Robert Johnsen, eier av eiendommen 123/96.  
Det er etter det denne siden kjenner til ikke sendt inn søknad i saken.

#### Ulovlige tiltak

Vi er av den oppfatning av at det er flere lovbrudd på eiendommen.

1. Ulovlig oppføring av garasje med terrasse  
Garasjen er ikke omsøkt og er i strid med de gjeldende bestemmelser for byggegrenser. Garasjen forutsetter at det gis dispensasjon, noe som denne siden mener det ikke er grunnlag for å gi. Videre setter en spørsmål for om det er adgang til å bygge i området i det hele tatt i det området ligger meget nærme sjøen. Byggets omfang er videre meget stort og bærer preg av å være et næringsbygg, ikke en garasje tilknyttet en bolig. Tiltaket har videre medført forsøpling i strid med byggereglene og forurensningsreglene. Det er nødvendig med en ulovlighetsoppfølging for å stanse forurensingen tiltaket medfører.
2. Ulovlig næringsvirksomhet  
Min klient kan dokumentere at det foregår næring på eiendommen uten at det er søkt om dette. Næringsdriften medfører omfattende trafikk til og fra eiendommen. Eiendommen er ikke egnet for dette og det skaper trafikkfarlige situasjoner. Begge eiendommene har avkjørsel til en kommunal blindveg med snuplass i enden. Vegen/snuplassen blir bruk som venteplass og lagerplass av biler i forbindelse med den ulovlige verksteddriften på eiendommen. Dette er et problem på mange måter. Det er stor trafikk på et lite område som skaper trafikkfarlige situasjoner. Min klient er ofte hinder å kjøre inn/ut på egen eiendom. Han er videre ofte forhindret til å bruke egne parkeringsplasser. Utrykningskjøretøy har ikke mulighet til å komme frem. Særlig betenkelig er det fordi det ligger en brannkum på snuplassen som skal være tilgjengelig. Det er den ikke. En ber om at kommunen følger opp saken av hensyn til liv og helse.
3. Endring av bolighusets sokkeletasje

KOPI

in association with



Bolighusets sokkeletasje er endret uten at dette er omsøkt. En ber om kommunens oppfølging av saken.

4. Det generelle byggeforbudet i 100-meters-beltet  
En ber om en avklaring på om det er et generelt byggeforbud der hvor garasjen er ulovlig oppført.
5. Det er etablert en ulovlig avkjørsel fra 123/96 ut i kommunal veg. Avkjørselen benyttes i stor grad og skaper et uoversiktlig og farlig trafikkbilde. En ber om kommunens oppfølging av saken.

Jeg ber om at kommunen følger opp overfor eier av 123/96 i overnevnte forhold. Det er en rekke ulovligheter som bør følges opp i saken. Flere forhold gjelder miljø og sikkerhetshensyn, noe som tilsier rask oppfølging fra kommunens side.

Jeg ber om å bli holdt orientert i saken, herunder når oppfølging kan forventes.

Med vennlig hilsen



Kathrine Hagen Finrud  
advokat MNA

Kopi til klient

Vedlegg