

Lindås Kommune
 Kvernhusmyrane 20
 5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
17 JUL 2018	
Ark. saksnr. 18/2561	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Isdalstø 17.07.2018

Søknad om tilgivelse for ulovlig utført arbeid

Viser til mail fra saksbehandler Eilin H. Molvik 4 juli 2018, der hun informerer om at det er kommet melding til kommunen om at omsøkt tilbygg er bygget høyere og bredere enn det som kommer frem av tegninger i vår byggesøknad. (Se vedlegg 1 og 2). Videre bes det om at vi greier ut om forholdene rundt dette.

Vi vil begynne utgreiingen med å si at kommunens vurdering er riktig. Tilbygget vi fikk godkjent å bygge er noe bredere og høyere enn godkjent løyve. Videre må vi få poengtere at det ikke har vært vår intensjon å gå utover de rammene som kommunen har gitt oss lov til å bygge.

Grunnen til at dette har skjedd er en ubetenksom vurdering av plassering av grunnmur i bakkant av tilbygget. Vi ble nødt for å bore og forankre grunnmuren ca. en meter ned i en eksisterende trapp. I trappen går det strøm og vannledninger. For å unngå å treffe disse ble det tatt en beslutning om å flytte grunnmuren et par trappetrinn opp (januar 2018). På den måten sikret vi oss å ikke skade rør, samtidig som vi fikk bore så lang ned som nødvendig for å kunne forankre den 1,6 meter høye grunnmuren på en forsvarlig måte. Det ble ikke tenkt at denne endringen måtte gjøres tilsvarende på fremsiden av huset, og heller ikke at dette skulle gjøre utslag på

tilbyggets høyde. I begynnelsen av april fikk vi hjelp av en fagmann til resten av grunnmuren, og ble gjort oppmerksom på at det måtte være like mål i fremkant for at vi skulle få riktig vinkel på taket. Støpen var så vidt tørket før byggmester skulle starte på arbeidet. Da han kom på stedet ble vi gjort oppmerksom på at dette også ville få utslag på tilbyggets høyde. Med de hjul som allerede var i gang, synes vi det var veldig vanskelig å skulle si at byggmester måtte utsette arbeidet. Vi fikk forklart at man kunne modifisere takstolene, og prøve å minimere skaden. Det ble besluttet å se hva dette ville utgjøre.

Når bygningsarbeidet startet gikk det 9 dager til bygget var tett. Byggmester jobbet under tidspress på grunn av andre oppdrag, og ikke minst for å holde vårt økonomiske budsjett. I løpet av disse 9 dagene var det avtalt egeninnsats, noe mer krevende enn antatt for en småbarnsfamilie. Vi ble også tipset om andre løsninger som vi likte, og beslutningene måtte tas med korte frister. Uten å ha bredde og høydeproblematikken i tankene, tok vi kontakt med Lindås Kommune for å forhøre oss om eventuelle endringer og hvor vidt dette var søknadspliktig. Tilbakemeldingen var at endringene var søknadspliktig. Fokuset gikk fort over på informasjonen vi fikk om innsendt naboklage.

Vi valgte å gjennomføre og tilrettelegge for noen av endringene på bakgrunn av at det ville bli dyrere å gjøre disse endringene senere. I en ny søknad vil vi kunne søke om endring på bredde og høyde, søke om ønskede endringer og fjerne tilbygg nummer to ved eksisterende inngangsparti. Med mål om å få ferdigattest. Av økonomiske grunner hyret vi ikke arkitekt for arbeidet vedrørende endringer med det samme.

Det er første gang vi er med på en byggeprosess og det meste har vært nytt for oss. I ettertid ser vi hvilke konsekvenser uvitenhet og små endringer kan gjøre og ikke minst alvorlighetsgraden dette kan føre til. Men som ansvarlig for søkefunksjonen,

arkitekturprosjektering og tømrerarbeid har vi selvsagt hele ansvaret i denne saken.

Vi ønsker å kommentere innsendt melding fra Marius Straksys og Julija Straksiene 28 mai 2018.

Marius Straksys og Julija Straksiene
Kubbaleitet 12 A
5916 Isdalstø
Tel. 966 79 222
Epost: julijkras@gmail.com / ms2@inbox.lt

Knarvik, 2018-05-28

Byggesak klage påbyggetillatelse på Kubbaleitet 14, 5914 Isdalstø (Bjørnar Kleiveland Vatnøy)

Vi viser til nabovarsel av 30.06.17 og vedlagte tegninger for tilbygg Gbnr. 137/127 Kubbaleitet 14, Isdalstø (vedlegg).

Mønehøyden på oppført tilbygg er overskredet med 0,5-0,6 m. Dette er godt synlig på vedlagte bilder når Du sammenligner snitt B-B i nabovarselet tegning og det som ble bygget i virkeligheten (vedlegg).

Dette har gitt negative konsekvenser for vår eiendom. Vi hadde flott sjøutsikt, som ble forringet av tilbygget. Men vi mener at det er ikke akseptabelt å kunne øke høyde på tilbygget uten nabovarsel og uten søknad om endring.

Vi ber om at vår merknad tas til følge. Vår eiendom fikk negative konsekvenser allerede ved oppføring av opprinnelig tilbygg. Økning av høyde av tilbygg med 0,5 – 0,6 m skal ødelegge hele utsikten vår og reduserer husets pris (200 000 kr). Det kan vi ikke akseptere!

De skriver at eiendommen deres får negative konsekvenser ved oppføring av opprinnelig tilbygg og at de hadde flott sjøutsikt som ble forringet av tilbygget. Videre skriver de at økt høyde ødelegger hele utsikten deres. Ligger ved bilder som viser den faktiske utsikten deres. (Se vedlegg 3)-7)).

Da vi ikke ønsker å ta oss til rette på annen manns eiendom for å ta bilder sendte vi en forespørsel på mail om å få tilsendt utsiktsbilde fra terrassen deres. Mailen har de ikke besvart. (se vedlegg under)

Hi!

Lurte på om dere kan ta et bilde av utsikten deres og sende til oss? Ikke bare utsikten ned til oss, men all utsikt dere har (panorama).

På forhånd takk!

Mvh,

Tina Blanca Kleiveland
Kubbaleitet 14

...

Vedlegg 3) er bilde fra Kubbaleitet 12 B sin boligannonse på finn.no, da denne er til salgs.

<https://www.finn.no/realstate/homes/ad.html?finnkode=122061536>

Vedlegg 4) og 5) er bilder som Marius Straksys selv har publisert på Facebook i 2015. Utsikten vises fra terrassen deres og det har ikke skjedd endringer utover vårt tilbygg siden den gang.

Vedlegg 6) viser at tilbygget ikke er bygget fremfor terrassen og stuevinduene deres.

Vedlegg 7) er bilde som viser utsikt langs ytterkant på tilbygg.

Vi mener at oppføring av tilbygget ikke har ødelagt hele utsikten deres da de har utsikt på sjøen både vest og sør-øst for huset vårt. Tilbygget forringer heller ikke solforholdene deres. Som kommentar til bildene som er lagt ved klagen, vil vi påpeke at avstandsmålingen som er gjort fra bakke og opp på husets vestsida ikke oppfattes som relevant, da det er store nivåforskjeller på vest og østside av huset.

Vår vurdering av byggeprosessen er at vi hadde for lite byggeteknisk kunnskap og tok dårlige beslutninger underveis. I ettertid ser vi at vi skulle kontaktet kommunen allerede i januar, da vi så at det ville bli endringer på grunn av byggetekniske forhold. Vi håper at Lindås kommune ser at det ikke har vært bevisste valg om å drive ulovligheter fra vår side og at kommunen gir oss en sjanse til å rette opp i de feilene vi har gjort.

Vi har nå satt i gang prosessen med å søke kommunen og nabovarsle endringene som er gjort og som vi ønsker å gjøre, samt fjerning av tilbygg nr. to. Vedlagt kan man lese oppdaterte hustegninger (Se vedlegg 8)) mens søknad og nabovarsler vil bli sendt i løpet av august måned.

Vi beklager feilene vi har gjort!

Med vennlig hilsen


Tina Bianca og Bjørnar Kleiveland Vatnøy



LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
17 JUL 2018	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Brev
vedrørende
saknr.: 18/2061