

**Fra:** Helge Kleiven <helge.kleiven@outlook.com>  
**Sendt:** fredag 7. juli 2023 12:39  
**Til:** Postmottak Alver; sflvpost@statsforvalteren.no  
**Emne:** Spørsmål/avklaring/klage i Alver kommunes sak 23/988

Hei.

Har i dag mottatt vedtak fra Alver kommune i dispensasjons sak 23/988 angående eiendommen Dalane 3A, 5955 Lindås som nå skal klage vurderes av Statsforvalteren.

Ber statsforvalteren vedlegge denne i saksmappen til sak 23/988 fra Alver kommune

Ser at Alver kommune legger til grunn at tiltakene i grensen til Dalane 3A er godkjente, noe som eg ikke deler kommunens oppfatning av.

-Opprinnelig Søknad både for bolig/garasje søknad fra 1998 og søknad i fra 2001 er behandlet uten at det foreligger dispensasjons søknad, noe som i seg selv gjør vedtaket ugyldig, da tiltaket er feil nabovarslet Blant annet. Huset skulle aldri vært gitt muntlig igangsettingsløyve på da det måtte vært åpenbart at søknaden var mangelfull på det tidspunktet vedrørende garasjen. Hadde Malm blitt korrekt nabovarslet med dokumenter i henhold til krav i dispensasjons søknader fra starten av hadde dette aldri blitt en slik stor sak som det blei, da det hadde blitt avklart at tiltaket måtte bli endret for å være lovleg på prosjekterings stadiet.

-Søknad fra 2001 omhandler tiltak som krever ansvarlig søker (opprinnelige ansvarsretter avsluttet i 1999 ved ferdig attest) og kan ikke tillates søkt ved enkel søknad og ansvarsretter skal foreligge før behandling. Slik søknaden fremstår, er det egentlig kun gitt et rammeløyve, som for øvrig er utgått for mange år siden. Tiltaket er ikke ferdig bygget innenfor tidsrammen.

-Det foreligger ikke situasjonsplan i byggesak som viser det godkjente tiltaket fra tidligere, noe som var krav om i byggesaks forskriften, og gjør nabovarslingen ufullstendig samt vedtaket ugyldig. Opprinnelig situasjonsplan fra 1998 viser ingen tiltak nærmere enn 1 meter, og er det Frode Malm kan akseptere i følge merknaden.

-Frode Malm (Dalane 3B 108/225)ba kommunen vurdere sikkerheten til tiltaket, og Kommunen ba om kontrollskjema for stabilitet og søknad om ansvarsrett. Dette har ikke kommunen fulgt opp, noe som er saksbehandlings feil fra kommunens side. Det er sendt inn dokumentasjon som viser at tiltaket ikke oppfyller stabilitets krav Mai 2023, og kommunen må foreta seg korrekte skritt, da de åpenbart mener byggesaken er åpen, siden de sier vi kan søke ferdig attest. Det fremgår meget tydelig i regelverket at ferdigattest avslutter byggesak og ansvarsretter.

-At kommunen hevder at setningsskader er privatrettslig i det ene øyeblikk og samtidig sier vi kan søke om ferdig attest er å ha to ulike meninger om byggesaken, for skal manglende stabilitet være privatrettslig må byggesaken være avsluttet. Og for å kunne søke ferdigattest må byggesaken fortsatt være åpen, noe som fremstår som rart da det klart kommer frem at en kun har 3 år på seg noe som også må omhandle oppfyllelse av vilkårene i søknaden. Søknaden er utløpt og tiltaket er ulovlig, og derfor er dispensasjons søknaden fremmet.

-Fylkesmannen må åpenbart blitt uriktig informert av kommunen og tiltakshaver i klagesaken i 2002, da de hadde med stor sannsynlighet hadde behandlet saken som saksbehandlingsfeil fra kommunen om det var kjent klagen om de hadde fått informasjon om at det manglet både ansvarlig foretak og manglende

kontrollskjema for stabilitet. Fylkesmannen sitt vedtak kan med andre ord tillegges liten vekt i saksbehandlingen av dispensasjons søknaden. Ber samtidig Statsforvalteren vurdere sitt tidligere vedtak i samband med denne klageuttalelsen for dispensasjons søknaden.

-Plasseringen av garasje var det gitt dispensasjon til på bakgrunn av livsløp standard, noe som en kan stille spørsmål ved om var korrekt saksbehandling, når boligen, samt resten av uteområdet ikke har slik tilpasning. Det mest latterlige i den opprinnelige garasje søknaden er at det ikke er satt av plass til rullestol trapp/rampe på boligen, og det vil være dispensasjonspliktig tiltak om det skal etableres og allikevel har de fått godkjent dispensasjon på høyden på garasjen.

-Det hører med til saken at entreprenøren som hadde ansvarsretten for boligen i 1998 er tydelig på at de ikke har hatt noe med de senere tiltakene å gjøre, noe som også samsvarer med opplysninger fra Nabo. Så det er uklart hvem som har utført arbeidet, da nabo og tidligere eier opplyser 2 forskjellige navn. Det er med andre ord ikke mulig å skaffe søknad om ansvarsrett fra utførende. Kan dokumenteres på forespørsel.

I tillegg kan eg ikke se at eg har fått et klart svar på dette punktet i søknaden:

• *Byggesaksforskriftens krav til ansvarlig søker og ansvarlig utførende i landskapsutforming tiltaksklasse 2 for bygging av natursteins mur over 2 meter høyde. Ønsker dispensasjon fra kravet om ansvarlig søker(SØK), Ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende(UTF) da vi ikke har lyktes med å finne noen som vil påta seg ansvaret med å være ansvarlige foretak for søknaden.*

Når det gjelder mur ved garasje og i grensen mot 108/225:

For å få denne lovleg så må den rives, som da krever rivings løyve, ny prosjektering, ny søknad om oppføring av tiltak i henhold til TEK17, SAK10 og naboloven.

Det svaret eg nå har fått fra kommunen har egentlig kun gjort prosessen med å få lovlig og sikkert tiltak lenger og vanskeligere, da det ikke er avklart ytre rammer for nytt tiltak som var intensjonen med søknaden

Kommunen har også valgt å overse sin plikt som forvaltningsorgan å gripe inn i tiltak som viser svak sikkerhet som nabo har bedt i følge opp for over 20 år siden, som i tillegg ligger i kort avstand fra gangvei til naboens kjeller leilighet.

Kommunen er gjort oppmerksom på at denne søknaden må behandles grundig og korrekt, siden eiendommen er en del av en tvistesak som skal opp for lagmannsretten. Derfor er det også viktig å få avklart om opprinnelig søknader og etterfølgende vedtak er gyldige.

Hvorfor sender eg denne henvendelsen? Det er fordi eg som tiltakshaver sitter med ansvaret for at byggsaks lovgivningen er oppfylt og må må ved det ta ansvar for saksbehandlingsfeil som eventuelt kommunens byggesaksavdeling kan stå for i denne saken. Eg er avhengig av at korrekte og juridisk vanntette vedtak blir gjort, og forventer at både kommunen og statsforvalter setter seg godt inn i byggesaks arkivet for eiendommen før videre behandling.

Ber også statsforvalteren vurdere om Alver kommune er habile til å vurdere denne klagesaken, da byggesakslederen har vært leder for ansvarlig for det vi ser som betydelige saksbehandlingsfeil vi nå sliter med konsekvensen av, samt at Kommunen er eier av eiendommen 108/604 og delvis part i saken.

Mvh.  
Helge Kleiven

