

Byggesak Lindås kommune, ved Saksbehandler Siril Sylta

Teknisk etat

5914 ISDALSTØ

Torill Vabø Malmqvist

Skarsveien 413

5911 ALVERSUND

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
29. 09. 2016	
Ark. saknr. 14/2583	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

27. 09. 16

Vedr. Lindås kommune opprettholdelse av ulovlig bygging i 1980/82. Samt vei/drenering over hovedbruket Gbnr.146/4 som ikke er utført tilfredsstillende.

Viser til diverse e- post og kopi av brev som jeg fikk oversendt fra arkitekt Mette K Thorson fra 2012-1213 sist uke.

Jeg håper Dere leser dette brevet, og tenker over hva Lindås kommune har påført meg og familien av påkjenninger og nærmest usaklig saksbehandling gjennom flere år.

Vi har i lang tid planlagt at min yngste sønn Mats Vabø Og Miriam Seim skal kjøpe boligen min. Dermed har vi hatt fagkyndige på synfaring, og det viser seg nå at ved verditaksering på eiendom og bolig vil deler av vei, innkjørsel/parkeringsplass og dreneringsproblematikken trekke ned verditaksten i høyeste grad. Dette skyldes at Jostein Antoniazzi uten videre har tatt deler av vår private vei/parkeringsplass/ innkjørsel til privat bruk fra 2003. Dette har Lindås kommune tillatt ved å gi midlertidig brukstillatelse juni 2007, uten vår tillatelse og godkjenning. Selv om jeg har ferdigattest fra 1982, og at vei/innkjørsel og parkeringsplass ble bygget av Alversund Maskinstasjon ved Steinar Myking som egen kvittering fra byggeperioden viser. Herunder kostnad. I tillegg kommer manglende drenering som byggesak er kjent med over hovedbruket, hvor Antoniazzi har lagt veien uten drenering i terreng. Forsikringssselskapet har skriftlig informert om at vanninntrenging i kjeller ikke vil erstattet av selskapet, så lenge veien og drenering over hovedbruket ikke er ordnet opp i. Og når store mengder overflatevann strømmer mot vår bolig ved nedbør.

Det ser heller ikke ut som om byggesak eller Plan og Miljøutvalget vi prioritere å komme på synfaring og se hvor ille det ser ut her i nærmeste fremtid. Vi har forventet synfaring i mange år, slik at det ble foretatt en kontroll på at vilkår og vedtak fra 2003 er blitt utført. Hva er da vitsen med å gi vedtak til Antoniazzi fra byggesak, når han slipper å oppfylle vilkårene i vedtakene, kan en spørre seg selv om?

Som brev og e- post viser starter anklagen med påstander om ulovlig bygging i 2012. I samme tidsrom som garasjesaken til Antoniazzi ble lagt frem, og vi klaget på plassering.

Det hele startet med det første brevet underskrevet av Tor Hegle og Einar Urheim, byggesak i 2012. Her skulle jeg blant annet gjøre rede til grenser til nabo Jostein Antoniazzi, og gjøre rede for hva som var festet i vegg ved inngangspartiet. Jeg kunne gjerne sende bilde med står det i brevet. Intet annet skulle jeg gjøre rede for slik jeg forstod dette brevet, som var sendt med kopi til nabo Antoniazzi. Viser til e- post til saksbehandler Knut Bjørnevoll fra august

2010 fra Antoniazzi som omhandlet spørsmål om ulovlig bygging. Han hadde i tillegg sendt med bilder av boligen min/inngangsparti. Kopi av denne e- posten fikk jeg først oversendt fra deg våren 2016.

Jeg sendte tilbakemelding på brevet, som ble gjort skriftlig uten bilder, og selvfølgelig tenkte vi at det var tiltakene for 2007 på inngangspartiet dette handlet om. Som hadde blitt gitt muntlig tilsagn til våren 2007, fra saksbehandler ved personlig henvendelse.

Vi ble derfor svært overrasket da Frode Moum den 5 juni 2012 kom på synfaring og startet med å brette ut en gammel standard tegning av Block 99. Vi som var tilstede ble informert om at boligen min var ulovlig bygget på åttitallet og skulle være på grunnplan. Moum viste også til at det manglet godkjenningssapir i kommunens arkiv og database. Og boligen var dermed ikke godkjent.

Jeg går ut fra at du er kjent med hvem Moum hadde avtale med på byggesak, som han kontaktet på mobil under synfaringen, og som vi ble informert om skulle gå i arkivet å undersøke om godkjenningssapirene mine var i mappen min. Tilbakemeldingen kom raskt tilbake til Moum, at ingen godkjenningssapir var funnet. Heller ikke i kommunens database. Advokaten var inne å lette i mappen min senere, med samme resultat. Men han undret seg over hvordan tilbakemeldingen fra den ansatte som gikk i arkivet under synfaringen, når Moum ringte kunne gi en så rask tilbakemelding, med tanke på så store mengder av papir som var i min mappe i arkivet.

Det var nytteløst å fortelle Moum at dette var feil, og at boligen var bygget både med kjeller, søyler og altan rundt hele inngangspartiet og trapp. Altan på vest er standard på Block 99.

Viser til kopi av overtagelse kontrakt fra Block Watne AS, datert 20.08.82 som legges ved. Under merknader her blir det blant annet vist til «Montere bord på søyler». Dette gjaldt inngangspartiet. Søylen stod ved synfaringen juni 2012, og ble henvist til fra oss vedr. inngangspartiet. Disse var også ulovlig bygget ifølge Moum.

Vi som var til stede under synfaringen ble helt rystet når vi ble informert om at boligen min som var et godkjent Husbankfinansiert hus fra 1982, plutselig var blitt ulovlig i juni 2012. Det ble også samme dag, den 5 juni 2012 skrevet et varslingsbrev, underskrevet av Frode Moum og Einar Urheim som blant annet omhandlet at oppførte tiltak var ulovlig, det ble henvist til flyfoto 2003 og 2009, carport og takterrasse. Og rivnings -varsel og dags- multer. Altså informasjon gitt både muntlig og skriftlig samme dag at boligen ikke var godkjent på åttitallet. Kjeller skulle være bygget i etterkant, og tiltakene fra 2007 var selvsagt ulovlige ifølge Moum.

Jeg har dokumentasjon fra de som var tilstede på synfaringen hva Frode Moum informerte oss om.

På det tidspunktet kunne jeg ikke finne mine egne papir/permer fra byggeperioden. Men hadde kopi av et par dokumenter fra byggeperioden, blant annet skisseringstegningen til Husbanken, som jeg leverte i resepsjonen samme dag. Jeg trodde jeg skulle finne permene fra byggeperioden, men grunnet vannskade på kasser som inneholdt permene var disse flyttet til et annet sted. Grunnet tidspress og andre private årsaker, måtte jeg gi opp å lete etter endringstegningen og ferdigattesten fra 1982, og andre godkjenningssapir. Permene ble tilfeldig funnet på et senere tidspunkt.

Tor Hegle var den ene som var informert om at jeg ikke kunne finne papirene mine, grunnet vannskade. Den andre som var informert var Gunnar Slettehaug, eier av den andre fritidseiendommen. Det var jeg som informerte Slettehaug om at jeg ikke kunne finne permene fra byggeperioden, da garasjesaken kom opp samtidig, og han var den ene naboen til Antoniazzi, som delte samme veirett over hovedbruket Gbnr. 146/4.

Slettehaug klaget heller ikke på Antoniazzi sin garasje plassering, kun høyde, men trakk senere denne klagen tilbake, etter det vi er blitt gjort kjent med i etterkant. Slettehaug skal mest sannsynlig være kjent med hvor den tinglyste veiretten skal gå. Og er selvsagt klar over at det aldri har vært opparbeidet vei over hovedbruket til fritidseiendommene noen gang, før i 2003.

Myking maskinstasjon ved Steinar Myking bygget den første veien til min eiendom i 1981 på hovedbruket. Tidligere var det kun stier på hovedbruket som kartet viser som legges ved.

Viser til tidligere brev til advokat Holstad fra Antoniazzi, januar 2016, der han henviser til et foto fra sekstitallet som viser hvor veien skal gå over hovedbruket uten diskusjon. Vi kjenner til at Gunnar Slettehaug har et foto fra seksti tallet som viser spor etter en kjerrevei når tidligere eiere på hovedbruket gikk til stølen i samme område eller det ble fraktet materialer til hyttene som ble bygget i denne perioden. Til orientering vet vi ikke med sikkerhet om det er dette foto Antoniazzi henviser til i e – posten til advokat Holstad. Men vi håper ikke at byggesak vektlegger et gammelt foto i henhold til hvor veien skal gå, når det ble gitt midlertidig brukstillatelse i 2007, eller på et senere tidspunkt. Uten å forholde seg til eierne på hovedbruket og Skyldelingsparene 1960/61 som viser en beskrevet tinglyst veirett til tre fritidseiendommer på 2. 5. m. Ikke helårsvei til bolig.

Tilbake til den ulovlige byggingen i 2012. I brev den 09.10.2012, til advokat Knag Johanessen, skriver du blant annet at den forenklete søknaden er svært mangelfull, og kan ikke behandles. Og oppfordrer til ny komplett byggesøknad, med nye tegninger, oppmålte grenser mot naboer og nabovarsel.

Selvsagt var den forenklete søknaden mangelfull, da jeg manglet egne endringstegninger, ferdigattest, og annen dokumentasjon på dette tidspunktet. Dermed kunne jeg ikke bare tegne tiltakene fra 2007, da alt var ulovlig ifølge Urheim, Moum, Hegle og deg som alle har vært saksbehandlere. Ingen viste til lovverket på åttitallet i byggesaker, hvor Lindås kommune, teknisk avdeling selv hadde ansvaret under byggeperioden og ferdigstillelse av boligen i 1982.

En ny komplett byggesøknad kostet ca. kr 25 000,- i arkitektutgifter.

Advokatutgifter

Saksomkostninger ca. 4700.-

Gebyr sats i overkant av kr 21 000,- Nedsatt til kr 14 200.

Dette skulle Lindås kommune, både byggesak og administrasjonen påføre meg av unødvendige kostnader, i etterkant av min personlige henvendelse til saksbehandler i 2007, gjeldende oppførte tiltak som ble utført. Etter e- post fra nabo Jostein Anoniazzi til byggesak, som selvsagt ble tatt til følge.

Vi har aldri fått svar på om en forenklet søknad av tiltakene som ble utført i 2007, kunne godkjennes i 2012, om endringstegningen og ferdigattesten fra 1982 hadde vært i arkivet som

forventet. Og fortsatt etterspør jeg svar på om forenklet søknad kunne vært gitt? Både advokat Holstad og jeg har sendte inn kvitteringer, endringstegning med mer til byggesak. Ingen ting av dette ble tatt til følge. Her var det ingen feil gjort i fra Lindås kommune.

Vår advokat Bendik Holstad hadde telefon samtale med Tor Hegle vedr. min ulovlige bygging. I denne samtalen informerte Tor Hegle advokat Holstad at han hadde fått oppgitt at to av fritidseiendommene fra 1960/61, herunder tidligere eier Georg Lien, nå Antoniazzi og Gunnar Slettehaug, hadde blitt gitt i gave fra Lindås kommune til arbeiderne på Frank Mohn.

Det kom senere frem at det var Gunnar Slettehaug som hadde fortalt dette til Tor Hegle i en samtale. Sannsynligvis under garasjesaken i 2012. På eget initiativ fikk jeg samtale på kontoret til Hegle våren 2015, hvor jeg blant annet tok opp dette, og informerte Hegle at dette ikke på noe måte var riktig informasjon. Riktig nok arbeidet både Lien og Slettehaug ved Frank Mohn tidligere, men at fritidseiendommene var gitt i gave var nok usant. Både vi som familie og naboer kjenner til hva årsaken var når fritidseiendommene ble solgt ut fra hovedbruket Gbnr. 146/4 den gang.

Jeg har i dag gått gjennom mine permer med papirer fra byggeperioden på åttitallet. Mine papir er nå komplett. Med kvitteringer. Fant også kartet og varselet om kartforeningen/fradeling av tomt som ble utført den 21. 07. 81, underskrevet av Harald Solheim.

Jeg husker denne dagen, da tomten vår skulle fradeles, og vi ble samtidig vist/informert om hvor min vei skulle gå, og hvor veien til fritidseiendommene skulle gå. Det gikk ingen vei til fritidseiendommene i juli 1981. Kun sti. Slettehaug og Lien parkerte bilene på myren, visst været tillot dette. På kartet til Hilmar Kaland er ikke eiendom Gbnr 146/34 inntegnet. Jeg informerte om dette når garasjen til Antoniazzi skulle bygges, at garasjen mest sannsynlig ville stå i tinglyst vei trasse til Gunnar Slettehaug og Agnethe Haaland, men manglet blant annet kartet tilhørende Hilmar Kaland. Ingen på byggesak eller administrasjonen valgte å undersøke denne opplysningen nærmere. Dette har vi skrevet i brev til byggesak med flere tidligere, men jeg manglet også på dette tidspunktet brevet med dato/årstall når vei og innkjørsel til fritidseiendommene ble vist oss ved oppmøte gjeldende fradeling av tomten. På dette møte var det tidligere eier Hilmar Kaland, min bestefar som hadde full oversikt over sin egen eiendom, og hvor den tinglyste veien skulle gå.

Ved å gi midlertidig brukstillatelse til Jostein Antoniazzi 14 juni 2007, gav Lindås kommune, byggesak, uten videre Antoniazzi retten til å bruke deler av min private vei, innkjørsel og private parkeringsplass som jeg hadde fått av min bestefar i 1981. Herunder er det ferdigattest fra 1982. Jeg fikk brev fra Jostein Antoniazzi sin advokat tidligere om å flytte meg ut av vei/parkeringsplass, eller jeg ble oppringt av politiet i Lindås og Meland om å flytte bilene våre etter varsling fra Antoniazzi til politiet. Til orientering har ikke Jostein Antoniazzi spurt eller fått tillatelse til å bruke hverken innkjørsel eller deler av vei. Han har heller ikke påtatt seg noen kostnader. Jeg og familien vet hvor veien til fritidseiendommene skal gå, men vi blir ikke tatt på alvor i Lindås kommune, heller ikke ved tinglyste Skyldelingspapir fra 1960/61 som beskriver veiretten. Og som er på nytt blitt oppmålt i senere tid av Skanska AS. Og viser det samme som juli 1982. Sender deg noen kopier av mine egne godkjenningspapir fra byggeperioden. Om Dere trenger andre dokumenter fra samme periode, kan dette ettersendes, slik at det blir registrert inn på min bolig/eiendom.

Som nevnt i tidligere henvendelse holder jeg fast ved, grunnet den påfallende saksbehandlingen i Lindås kommune, ønsker vi ekstern saksbehandling i en annen kommune. Det kan nærmest se ut som om det er de samme saksbehandlere som behandler både sak og klage. Og ingen ser med nye øyne på informasjonen/dokumentene som foreligger fra oss.

Dette til orientering.

Med vennlig hilsen

Torill Vabø Malmqvist

Torill Vabø Malmqvist

FERDIGATTEST

KOPI

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Fosse Ytre			146		
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Einebustad	Nybygg	19.8.80	dato 16.12.80	sak 719/80	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Rolv-Morgan og Torill Øren		Fosse 5102 ALVERSUND			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
G. Block Watne A/S		Postboks 1243 5001 BERGEN		21 50 65	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Ole Solhaug		" " " "			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

ISDALSTØ den 2.12.82.

BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS

Bjarne Nyhammer
Bygningssjefen

Bjarne Nyhammer

bygn. kontrollør

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- folkerøgisteret
- Heradskassen
- X Bergen Bänk Knarvik

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

5100 ISDALSTØ

TLF. 35 04 78 / 35 08 84

Byggeplass (adresse)		Gnr.	Bnr.
Fosse Ytre		146	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygn.rådets eller bygn.sjefens vedtak
Einebustad	nybygg	19.8.80	Dato 16.12.80 Sak 719/80
Byggherrens navn		Adresse	Tlf.
Rolv- Morgan og Torill Øren		5153 FONNES	36 91 17
Anmeldarens navn		Adresse	Tlf.
G. Block Watne A/S		Postboks 1243, 5001 BERGEN	21 50 65
Ansvarshavandes navn		Adresse	Tlf.
Ole Solhaug		" " " "	

De har no fått byggetillatelse av bygningsrådet i Lindås på dei vilkår som er sett i vedtaket, og vedlagt fylgjer dei godkjende dokument vedkommande saka.

Ikkje noko grunn eller byggjearbeid skal setjast igong før bygget er sett ut i terrenget av teknisk kontor, eller det er gjeve serskilt løyve til dette.

ANSVARSHAVANDE SKAL VARSLA: (med minst 2 - to dagars varsel)

[A] Teknisk kontor for:

1. Husplassering og grunnmurshøgde
2. Utstikking av forstøtningsmur og av innhegning mot veg

[B] Bygningskontrollen for kontroll av:

1. BYGGEGRUNN Etter at kul laget er komprimert, førskaling for fundament oppsett og armering utført.
2. Armering Av betong og murkonstruksjonar, herunder peis-fundament, før støyping.
3. BJELKELAG- TAK OG VEGG-KONSTRUKSJONAR Før innkleing, men etter at vindtetting med papp er utført ved murkrone, bjelkeutstikk, altans-bjelkar og vindu.
4. VARME- LYD OG BRANNVERN-ISOLERING. PIPER OG ELDSTADER. DYTTING AV VINDU OG DØRAR. Før innkleing.
5. PUSS AV ÆTV. MURVERK DRENERING OG ISOLASJON AV GRUNNMUR Før inntilfylling.
- 6a. SLAMAVSKILJAR. INNFILTRA-SJONSANLEGG ELLER SAND-FILTERGRØFT Når leidningar og sand er lagt, men før attfylling av grøfter.
- 6b. TILKOBLING TIL OFF. LEIDNINGSNETT. Før attfylling av grøfter.
7. FERDIGATTEST. Bygningen, eller delar av den må ikkje takast i bruk før det er gjeve ferdigattest eller bruksløyve.

For hytter skal kontroll varslast for A 1, B 6a og b og 7.

For driftsbygningar skal kontroll varslast for A 1, B 6a og b og 7.

Ansvarshavande skal sjå til at vilkåra i vedtaket vert oppfylt og at ikkje noko arbeid vert utført i strid med dette, bestemmelser i bygningslova, forskrifter og vedtekter som er utarbeidd på grunnlag av desse.

DETTE SKJEMA SAMAN MED DEN GODKJENDE SØKNAD OM BYGGETILLATELSE MED VEDTAK OG TEIKNINGAR SKAL ALLTID VERA TILSTADES PÅ BYGGJEPLASSEN FOR FRAMVISING TIL KONTROLLØREN.

Isdalstø, den 15.9.81

for bygningssjefen



Den Norske Stats Husbank
 AVDELINGSKONTORET I BERGEN
 MINDE ALLÉ 10 - 5032 MINDE
 TELEFON (05) 285200 - POSTGIRO 5698527

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref. Jnr. (Oppgis ved svar)
		1373/80. OS. 678.
Lånsøker	Morgan Bren, Fønnes.	
Adresse	G.Block Watne A/S, Chr. Michelsensgt. 6.	Postnr. og poststed 5000Bergen.
Byggested	Ytre Fosse.	Byggekommune Lindås.
Hustype/prosjekt	Enebolig. 99 m2 leieareal.	
FOR REGISTRERT TYPETEGNING SOM ER BRUKT UTEN ENDRING AV AREAL		
Husbankens reg.nr.	Leieareal	Tilskottsareal
019-77.		

// Dette brev er skrevet i tre eksemplere. To eksemplarer skal De legge ved lånsøknaden til Husbanken sammen med de vedlagte stemplede tegninger.

Husbanken vil deretter avgjøre om lån kan gis. Dette vil blant annet avhenge av om de totale byggekostnader kan godkjennes og om banken har tilstrekkelige lånemidler.

Før husbanklånet utbetales, vil det bli kontrollert at bygget er ført opp i samsvar med de stemplede tegninger og at terrenget er planert som vist på fasadene. Eventuelle endringer i byggetiden må på forhånd forelegges Husbanken gjennom distriktsarkitekten.

Vær også oppmerksom på:

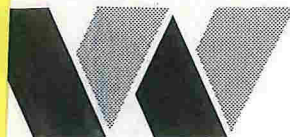
Husbanken gir ikke lån til ferdige bygg. Hvis byggearbeidet, herunder utgraving av tomt, blir satt i gang før tilsagn om lån foreligger, skjer det på byggherrens egen risiko.
 Stemplingen av tegningene gjelder ikke som byggetillatelse. Søknad om slik tillatelse sendes byggningsmyndighetene i kommunen som skal se etter at bygningslov og byggeforskrifter blir fulgt.

MERKNADER

Bergen, den 21. august 1980.
 DEN NORSKE STATS HUSBANK
 Avdelingskontor i Bergen

O. Sande.
 Avd.ark.

Byggherre



ock Watne as

rtakelsesattest

V/ selvs behandles 27/9-16
Sivil bylta
*Gult markert:
"markere bord på søyler"
"dragere på inngang og veranda"
Tonell V. Malmøt

I henhold til kontrakt, nr. 188904 Kundenr. 519249

datert den 19.8.80., mellom

byggherre Morgan Øren

og G. Block Watne A/S

er det den 20/8-82 avholdt overtagelsesforretning.

Byggeplassadresse Ytre Fosse, 5102 Alversund

Hustype Block 99 Distriktskontor Bergen

Kommune Lindås Byggherrens tlf. privat 369117 arb.

Protokoll:

Til stede:

Garanti for G. Block Watne A/S utførte arbeider er gitt i henhold til kontrakt i 1 år fra 20/8-82
Leveransen overtas herved i henhold til kontrakt, og sluttoppgjør forfaller til betaling i henhold til kontraktens bestemmelser.

Eventuelle merknader: Markere bord på søyler. Fjernet
kalkangler og gabeler. Rette og strykkninger og
beholdning over kjøkken og ved dragere på
inngang og veranda. Markere underbygnelse på
svinnbord. Rette en sperre og strykkning
og en sperre på kjøkkenvindue. Fjernet et kjøkken
vindue. Markere fuktighet på vindfang og verkroms
dør. Fjernet dør på godterolke. Feste rygger i godterolke.
Markere fuktighet på bad dør og ventil på bad.
Markere list på overgang trappe-stuegolv.
Markere list under vindue på stuevindue.
Markere 3 ekstra overnskap på kjøkken
m.m. div. skader.

Morgan Øren

Halldór Skaatun

Byggherre

for G. Block Watne A/S

Morgan Øren

Halldór Skaatun

VARSEL OM
KARTFORRETNING M.V.

Forretninga vedkjem

Adresse/Bruksnamn Fosse ytre	Gnr - Bnr - Festenr 146/4
Forretninga gjeld Frådeling av bustadtomt	Parsellnemning
Rekvirent Martha og Hilmar Kaland	Rekvisisjonsdato 2. 7. 1980

De vert med dette varsla om å møte for å ivareta Dykkar interesser. Møter De ikkje sjølv, må De gje skriftleg fullmakt til den som møter for Dykk. Dette gjeld også om ektefelle møter. Dersom den som møter har fullmakt også til å inngå forlik, ta bindande standpunkt til grensejustering eller eventuelt leggja tvist under skilsdom, skal fullmakta vere skriftleg og gje uttrykk for dette (sjå talongen nedanfor).

De vert beden om å ta med dokument og kart som kan ha noko å seia for grensepåvisinga. Meiner De nokon grenser er uklære, vert De oppmoda om å klårleggja desse i samråd med dei andre partane.

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, § 1-6, kan forretninga påklagast til fylkesmannen.

Møtetid - Møtestad

Møtetid (vekedag, dato, kl.) | Møtestad
Tirsdag den 21. 7. -81, kl 09.00 | På tomten

Fylgjande er varsla

Gnr - Bnr - Festenr	Partsstilling	Namn	Adresse
146-4	Rekvirent	Martha og Hilmar Kaland	5153 Fønnes
146-	Kjøpar	Rolf Morgan og Torill	5153 Fønnes
		Vabö Ören	
146-3	Nabo	Erling L. Fosse	5102 Alversund
146-26	Nabo	Georg S. Lien	Övre Bergveg 30,
			5063 Kråkenes

Dersom forretninga kan få verknad for andre enn dei som er nemde ovanfor, ber ein om at det vert sendt melding om dette til styraren så snart råd er.

Isdalstö

Stad

13. 7. 1981

Dato

LINDÅS KOMMUNE

Oppmålingsavdelinga

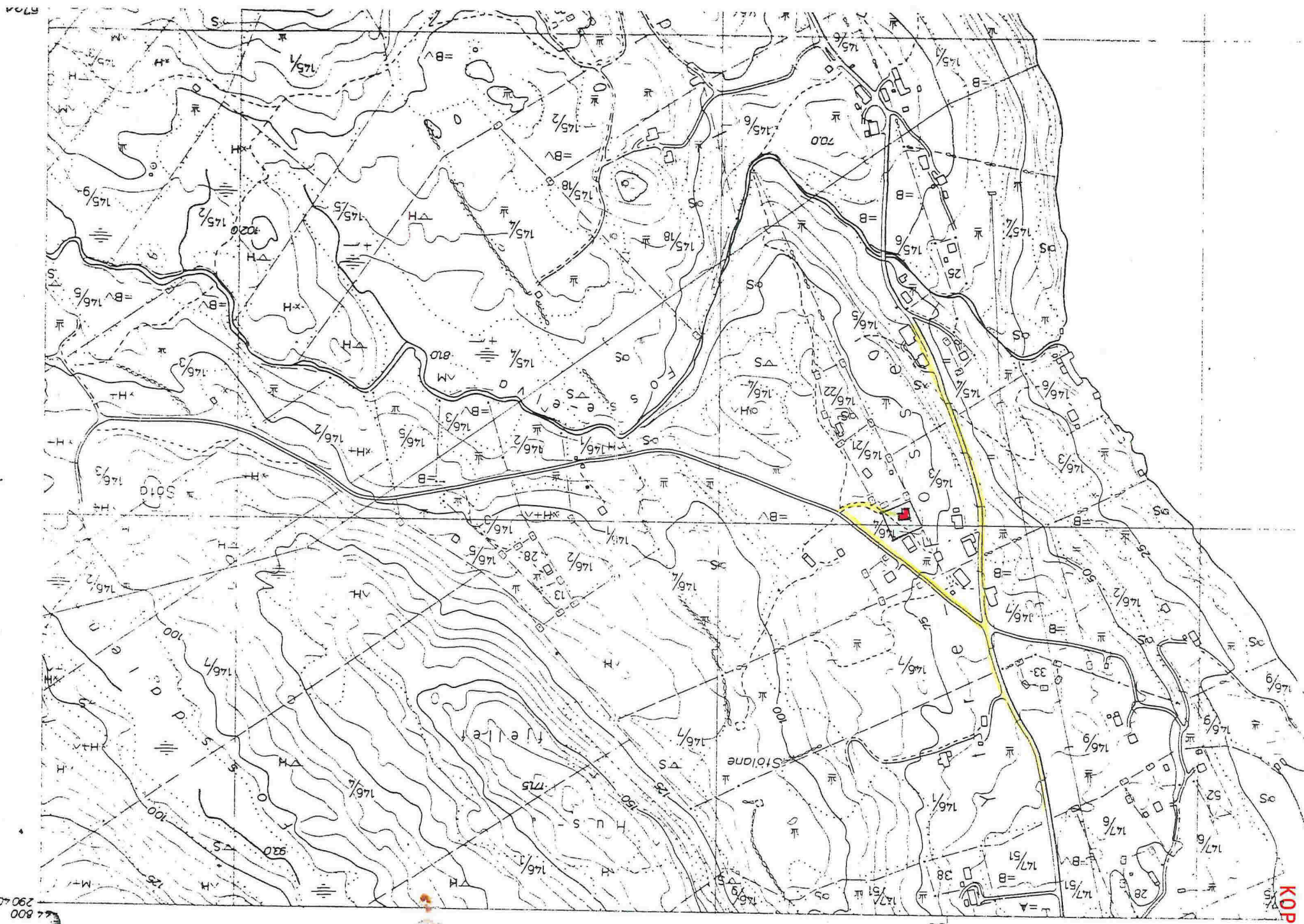
Harald Selmann

Underskrift av styraren

Linda Fosse

5704

290400



293

KOP1

1. KONTRAKTSDOKUMENTENE.

Arbeidet og utførelsen skal i alle deler utføres i henhold til denne kontrakt.

G. Block Watne A/S er kun ansvarlig for følgende kontraktsdokumenter nevnt i gyldighetsrekkefølge.

1. Varedeklarasjon, datert 1.2.80 Kundetilpasset, datert

2. Tilleggsbeskrivelse, datert

3. Tegning	Nr.	Datert	Siste rev. dato
Fasade	443455	31.1.77.	8.8.80.
Plan	443456	31.1.77.	8.8.80.
Grunnmur			
Kjøkken			
Situasjonskart			
.....			
.....			

2. ARBEID UTFØRT AV BYGGHERREN.

Byggherren plikter selv å sørge for utførelse og kontroll i rett tid av alle arbeider som ikke omfattes av kontraktsforholdet med G. Block Watne A/S, og som er avgjørende for G. Block Watne A/S's fremdrift og kontraktsforpliktelse. Byggherre er økonomisk ansvarlig for eventuelle feil som oppstår i forbindelse med arbeide som skal utføres av ham.

G. Block Watne A/S er behjelpelig med å innhente nødvendig tillatelse fra bygningsmyndighetene.

Byggherren plikter å gi G. Block Watne A/S melding om framdriften i byggesaken etter nærmere avtale.

Før byggherren melder grunnmuren klar for bygging, skal inntilfylling rundt grunnmur og grovplanering rundt husgrunnen være utført, slik at ekstra bæring og ekstra stillasbygging unngås. Likeså skal foreskrevne bunnledninger og andre installasjoner i gulv være lagt og kjellergulvene grovstøpt. Det forutsettes at murkronen er nøyaktig avrettet. Eventuell avretting som må utføres av G. Block Watne A/S, belastes byggherren. Hvis ovennevnte arbeide og ytelse ikke er utført i rett tid, vil eventuelt krav om ekstrabetaling fra utøvende håndverkere bli belastet byggherren.

Byggherren sørger for at strøm (trefaset) er fremlagt på byggeplassen maksimalt 15 meter fra grunnmur, når denne innmeldes som ferdig. Strømmen skal være til fri avbenyttelse for håndverkerne i byggetiden og for eventuell boligbrakke og nødvendig oppvarming i huset. Byggherren skal holde ovner til nødvendig oppvarming i byggetiden. Likeledes må byggherre sikre grunnmur mot frostskafer både før og under byggetiden.

Byggherren sørger for kjørbare vei for tung lastebil fram til 2 m fra grunnmur under hele byggetiden, samt egnet opplagsplass av tilstrekkelig størrelse. Nødvendig snørydding, også omkring og oppå huset, utføres av byggherren. Eventuell snørydding som må utføres av G. Block Watne A/S, belastes byggherren.

G. Block Watne A/S deponerer rester og avfall i forbindelse med byggingen samlet på egnet sted på tomten. Byggherren må selv sørge for eventuell borttransport.

3. SIKKERHETSSTILLELSE.

a) Til sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser etter kontrakten, stiller G. Block Watne A/S uoppfordret garantiforsikring på 10% av kontraktsbeløpet i byggetiden og 2% i garantiåret.

b) Byggherren må returnere finansieringsbeviset undertegnet av byggelånsbank på hele kontraktsbeløpet inklusiv forventet prisstigning senest samtidig med at byggherren melder grunnmuren klar for bygging (jfr. pkt. 5).

Eventuelle gebyrer, omkostninger el. l. i forbindelse med fremskaffelse av finansieringsbevis skal betales av byggherren.

4. FORSIKRING.

G. Block Watne A/S tegner «kombinert byggforsikring» inntil overtagesattest er undertegnet og garantiåret er begynt. Deretter tegner G. Block Watne A/S «villaierforsikring med bygningskasko inklusiv innbo og løsøre» i 12 måneder fra overtagesattest er undertegnet og ut garantiåret.

5. OPPSTART OG FREMDRIFT.

Byggearbeidene skal gjennomføres med rimelig fremdrift og påbegynnes normalt 4 - 6 arbeidsuker etter at byggherren har meldt grunnmuren klar for bygging, og huset er satt i produksjon. Utsettelse av oppstart og avbrudd kan dog skje på grunn av force majeure, uvanlige klimatiske forhold eller under hensyntagen til jevn og rasjonell sysselsetting av håndverkerne.

6. FORANDRINGER.

Forandringer vil bare bli utført dersom de er bekreftet i form av en forandringskontrakt undertegnet av begge parter.

Forandringskontrakten må være G. Block Watne A/S i hende senest samtidig med at byggherren melder grunnmuren klar for bygging. (Jfr. pkt. 5). Krav om forandringer etter dette tidspunkt vil ikke bli akseptert. Eventuell forandringskontrakt er å anse som en del av hovedkontrakten.

G. Block Watne A/S er ikke bundet av avtaler om arbeidsutførelse eller forandringer som er inngått mellom byggherren og de utførende håndverkere uten ved skriftlig samtykke. Byggherren har ikke adgang til selv eller ved andre å foreta forandringer uten G. Block Watne A/S' skriftlige samtykke inntil overtagesforretning er holdt og ferdigattest fra bygningsmyndighetene foreligger.

7. GEBYRER OG AVGIFTER.

Gebyrer for ytelser fra det offentlige i forbindelse med leveransen, samt tilknytningsavgifter for elektrisitet, vann, kloakk o.l. betales av byggherren.

8. BETALINGSBETINGELSER.

Kontraktsbeløpet forfaller til betaling således:

Faktura I 50% av kontraktsbeløpet når huset er reist og suttaket er lagt.

Faktura II 20% av kontraktsbeløpet når huset er klart for rørlegger og elektriker.

Faktura III 20% av kontraktsbeløpet når huset er klart for maler. Samtidig med faktura III betales eventuelle fakturaer over prisstigning (jfr. nedenfor) og forandringskontrakter.

Faktura IV 10% av kontraktsbeløpet når G. Block Watne's arbeide er utført. Når byggherren selv utfører maler- og gulvleggingsarbeide, betales faktura IV samtidig med faktura III.

Innflytting tillates ikke før samtlige fakturaer er betalt i sin helhet og overtagesattest er undertegnet.

Faktura I, II og III plikter byggherren å betale innen 15 kalenderdager etter fakturadato, faktura IV senest ved innflytting. Overskrider byggherren betalingsfristen, vil G. Block Watne A/S beregne seg rente fra betalingsfristens utløp med 1% pr. måned.

9. OVERTAGELSE.

Når huset er klart for innflytting, avholdes overtagesforretning som protokolleres og undertegnes av partene. Foretar byggherren innflytting før overtagesforretning er avholdt, har G. Block Watne A/S rett til å anse sitt arbeid som fullført og kan forlange innbetalt kontraktsummen i sin helhet.

Dersom byggherren velger å utføre enkelte arbeider i egen regi, kan G. Block Watne A/S foranledige avholdt foreløpig overtagesforretning, og foreløpig sluttregning sendes når G. Block Watne A/S's arbeide er utført så langt som forholdene tillater det, idet man gjør fratrukk for gjenstående arbeider.

10. GARANTI OG REKLAMASJONER.

Mangler som skyldes svikt i prosjektering, leverte materialer eller utførelse av arbeidene og som er påberopt i rett tid utbedres av G. Block Watne A/S uten omkostninger for byggherren. Byggherren har anledning til å rekvirere skriftlig ettårsbefaring av boligen. Eventuelle reklamasjoner som nødvendiggjør utbedring straks, sendes distriktskontoret skriftlig.

Hvis det ikke er til skade av betydning for byggherren, kan leverandøren utsette utbedring av mangler til det etter nevnte befaring/frist er klart hva som skal utføres.

11. ANNULERING.

Hvis leveransen på grunn av forhold som G. Block Watne A/S ikke er herre over, ikke er kommet i gang innen 12 måneder etter kontraktens inngåelse, forbeholder G. Block Watne A/S seg retten til å annullere kontrakten.

12. NORSK STANDARD.

Hvor intet annet er avtalt, gjelder Norsk Standard 3402.

13. TVISTER.

Twist angående forståelsen eller praktiseringen av denne kontrakt, eller rettsforholdet forøvrig, skal avgjøres av en voldgiftsneemd på 3 medlemmer, hvorav den ene, formannen, skal være jurist. Hver av partene velger en voldgiftsneemd, mens formannen oppnevnes av sorenskriveren/byfogden i den rettskrets boligen ligger.

Utgjør tvistegenstandens verdi mindre enn 15% av kontraktssummen, avgjøres tvisten av en voldgiftsdommer, formannen.

Byggherren er i forbindelse med tvisten ikke berettiget til å tilbakeholde forfalte terminer av kontraktssummen, så langt pkt. 3 a ovenfor dekker reklamasjonen.