
Fra: Petter Rikstad <prikstad@hotmail.com>
Sendt: mandag 26. mars 2018 13:31
Til: Postmottak Lindås
Kopi: Per Sveinar Morsund; Stine
Emne: Saknr 17/3065 - gbnr 212/120
Vedlegg: Erklæring undertegnet.pdf

Det vises til kommunens brev av 20.3.2018 vedr oppføring av garasje på gbnr 212/120 og til epost fra Per Sveinar Morsund den 21.3.2018 .

Kommentarer til garasje

Eierne av gbnr 212/120 har via sin fullmektig gitt opplysninger i brev til kommunen av 11.01.2018 om at "*Eier fortsatte oppføring av garasje i september 2011 og var ferdig bygget i november 2011*"

Vi overtok gbnr 212/103 i november 2011. Da vi overtok var verken garasje eller forstøtningsmur å se. Dette arbeidet startet eier av 212/120 på et langt senere tidspunkt.

Tillater oss å vedlegge **naboerklæring** fra eier av gbnr 212/27 som bekrefter dette. Opplysningen gitt av tiltakshaver er uriktig.

Vi har overfor eierne av 212/120 bestridt rettmessigheten av tiltaket fra det forelå.

Kommentarer til forstøtningsmur

Dette er et eget søknadspliktig tiltak etter plan og bygningsloven, jf vår tidligere henvendelse om denne. Dette gjelder uavhengig av om det foreligger en sameieavtale eller ikke.

Dersom tiltakshaver hadde søkt om løyve til oppføring av mur, som ikke overholder avstandsgrensene i pbl med tilhørende byggeforskrift og som i tillegg skal oppføres langt inne på naboeiendom, ville han ikke kunne sannsynliggjøre å inneha privatrettslige retter til dette. Det foreligger ingen tinglyst veirett eller plikt til å tre inn i sameieavtale, vi er ikke part i noen sameieavtale som etablerer et sameie på de to eiendommene og vi har ikke gitt vårt samtykke på andre måter. Sameieavtaler gjelder mellom partene som har inngått dem. Vi registrerer at sameieavtalen som er innsendt er datert oktober 2010 og inngått med tidligere eier av gbnr 212/103 Ørjan Andvik. At tiltakshaver åpenbart ikke hadde privatrettslige retter ville blitt fanget opp i byggesaksbehandlingen om den hadde blitt gjennomført.

Videre er muren slik den er bygget trafikkfarlig ved at frisikten ved avkjørsel forsvinner helt. Her skjer det en ulykke før eller senere. Dette ville en byggesaksbehandling i kommunen fanget opp dersom den hadde blitt gjennomført.

Vi har overfor eierne av 212/120 bestridt rettmessigheten av tiltaket fra det forelå.

Kommentarer til innsynsbegjæring i byggesak

Vi krevde innsyn i byggesaken allerede i oktober 2017, se arkivsak 17/2 og journalpostnummer 17/26675. Det eneste vi fikk innsyn i var byggemelding for garasje, ikke for boligen. Begjæringen om innsyn omfattet samtlige byggesaker på gbnr 212/120 og avgivende bruk 212/102. Det skulle derfor være unødvendig å begjære innsyn i denne på ny. At det har gått et halvt år siden vi begjærte innsyn uten at innsyn er gitt er langt utover den tid som anses som rimelig i innsynssaker.

Avsluttende kommentar knyttet til etablert tilkomst til gbnr 212/120

Vi er fortsatt av den oppfatning at byggeløyet fra 2007 som etablerte tilkomst til 212/120 via 212/103 krever dispensasjonsbehandling. Dette må særlig gjelde i de tilfellene der plankartet viser egen tilkomst til 212/120. I motsatt fall er både plankart og reguleringsføresegnene pkt 2.3 overflødige etter sitt innhold. At kommunen ikke har krevd dispensasjonssøknader fra andre tiltakshavere innenfor plankartet er i seg selv ikke relevant for vurderingen.

mvh
Petter Rikstad
Stine Rikstad
