

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Bergen 12.10.19

Saksbehandler: Tone Margrethe Bergland Furustøl

Vår: 19/2565 - 19/27792 Møgeleg ulovleg tilhøve – terrenginngrep, med dato 16.09.19

Vår: 19/2565 - 19/29691 Førespurnad om tilleggsopplysningar i høve tinging av møte - gbnr 99/4 Våge, med dato 07.10.19

Saka gjeld: Møgeleg ulovleg tilhøve – terrenginngrep

Byggesaksavdeling har blitt kontakta av eier av gbnr 99/1 om at det er utført terrenginngrep på deres eiendom uten at dette er blitt søkt om eller godkjent.

Den 18.09.19 ble det avholdt befaring angående avgravde begrensede område som er under et mål i omfang. På denne befaringsen ble det fortalt om begrunnelsen til av gravning og planeringen likeledes formidlet i våre brev av dato 18.09.19 og 22.09.19, slik som Tone Margrethe Bergland Furustøl etterspurte om på befaringen.

Der er flere berg knatter som det er ønske om å fjerne slik at det samme begrensede område kan planeres tilbake igjen. I dette begrensede område på under et mål vil ferdige planering og tilbakeføring av jord flykte i den samme terreng høydene på tre siden. Dette begrensede område på under et mål skal benyttes til landbruks formål og dyrking av landbruks produkter.

Våre opprinnelige planer og ønsker som dere kjenner til er og var å kunne sette opp **helt nytt våningshus**. Denne plane med alle omliggende planer for nytt våningshus, vannforsyning, utslippstillatelse, dyrkningsfelt og sauehus ble innsendt i en felles rammesøknad slik som kommunen ønsket det. Rammesøknaden ble godkjent av kommunen i rammeløyve **Administrativt vedtak. Saknr: 499/16** den 23.11.16.

På bakgrunn av de utallige klager i fra nabo Elin Fanebust ble denne rammeløyve av den 23.11.16 tregt tilbake på grunn av juridiske tolkninger av privat vei og bruk av veirett. Hoved striden rundt denne privatrettslige striden var bruk av eksisterende vei og kostnadsspørsmålet ved flytting av veien og hvem som skulle betale for dette.

Den privatrettslige striden er selvfølgelig utfør kommunens anliggende, men som en konsekvens ble hele rammeløyve med alle del søknadene i forhold til kårhuset for gården, ble alt tregt tilbake i sin helhet.

Til deres følgende spørsmål av 07.10.19

Før vi tingar møte må du kontakte ein fagperson og få avklart følgjande for våningshuset:

Fagperson som blir med på møte blir:

Link arkitektur, *Sivilarkitekt MNAL* Andreas Neumann Meyer

Fanagro AS, Ove Frotvedt og Atle Almeland

1. Kva slags bruk er ønskeleg for våningshuset – fritidsbustad eller heilårsbustad?
 - Vi har kjøpt dette småbruk for 6 år siden og har kun benyttet oss av profesjonelle aktører for å sette i stand småbruket med sine områder for å få dyr tilbake på gården. Det er kjøp for at vi ønsker å flytte inn i våningshuset.
2. Kva er tilstanden på våningshuset?
 - Våningshuset er for øvrig helt og tett hus. Dette vil si husets fire vegger er helt og tett uten lekaskjer. Taket er helt og tett. Våningshuset trengs en del oppussing og fornying.
3. Kva for ein standard er det på våningshuset?
 - Der er vinduer med et lags glass og der er noen få glass som er knust eller løsnet i kittet/avrustet glass stifter. Dette vinduet er tildekket med kryssfiner slik at ikke uvedkommende kommer inn eller gjør skade på seg.
 - Våningshuset er bygget på en tid hvor det var sparsommelig med isolasjon.
 - innvendig er vegger og tak dekket med 3 mm huntanitt belagt med papir/strie og malte flater som var vanlig før i tiden.
 - Det er innlagt privat vann med egen pumpe og trykktank (2 stk. brønn) og avløp. - Våningshuset har innlagt strøm med oppgående strømmåler og abonnement som pr. dags dato er aktiv.
 - Våningshuset har to separate skorsteiner med hver sine ovner som er intakt.
4. Når vart våningshuset sist nytta som bustad?

Vi har hatt våningshuset i seks år. Etter vår overtaking av småbruket har konsesjon blitt innvilget som gårdsbruk med eksisterende bebygd våningshus med flere bygg på gården. Vi har brukt våningshus som tiltenkt og i forbindelse med opparbeidinger som har blitt utført for å få tilrettelagt og fornyet landbruks områdene våre.
5. Kva var våningshuset sist nytta som – fritidsbustad eller heliårsbustad?
 - Som helårsbolig i forbindelse med pågående arbeider men dog ikke hver dag siden de forskjellige pågående arbeidsoppgavene blir stoppet av forskjellige klager i fra nabo Elin Fanebust.
6. Kva er alderen på våningshuset?
 - Det kjenner vi ikke nøyaktig til. Vi er blitt fortalt at huset er blitt flyttet på og ombygget noen ganger, så hva som er riktig dato i forhold til dagens våningshus vites ikke.

7. Kor omfattande arbeid på våningshuset skal gjerast i høve krava i TEK17?
- Vi er alt i gang med å grave vekk jord som ligger inntil og rundt våningshuset for å drenere vekk overflate- og sigevann rundt våningshuset. Videreføring av dette drenerings arbeid er blitt stoppet av klage i fra nabo Elin Fanebust.
 - Huset skal lektes ut og etter isoleres. Det skal ny isolasjon, gips, kledningsbord, vinduer og dører.
 - Innvendig vil bli fornyet med 2 lag gips slik at en får opp brannkrav etter dagens standard.
 - TEK17 vil selvfølgelig bli utført som en standard på alt utført bygnings arbeider også der ikke er nødvendig med byggesøknader. I de enkelte forhold som eventuelt kunne oppstå som endring av plassering av dører eller vinduer vil dette selvfølgelig bli søkt på via vår *Sivilarkitekt MNAL* Andreas Neumann Meyer i Link arkitektur.
 - Det vil kun bli brukt norsk registrert foretak med norske arbeidere.
8. Kva løysningar er tenkt for veg, vatn og avløp?
- Det er tatt ut stevning for Jordskiftesak 04.07.19. Her blir det anført at vi ønsker å benytte eksisterende vei med at den vil bli utvidet til dagens krav for veibredde på 3,5 meter. Slik som veien fremstår og dokumentert fra Fanagro AS, har dagens vei en gjennomsnitts bredde på 3,4 meter. Dagens vei har hatt overgrodde veiskulder med torv som har gjort veiens synlige karakter som om veien er smalere enn dokumentert. Ved avskrapning av torv/gress viser det at stein/kult og sand/grus kom til syne med en veibredde på vell 3 meter. Oppmålt avskrapet veibredde i fra Fanagro AS var følgene: 2,6 - 3,1 – 3,4 – 4,6 meter for de siste omstridte 20 meter inn til vårt tun. Skulle Fanebust allikevel ønske at veien blir flyttet og opparbeidet som en ny vei frem til vår grense for hennes kostnader i henhold til servitutt forskriftene, vil dette bli en forhandlings sak i Jordskifteretten. Fanebust vil da innestå for bygging av denne delen av vei og nødvendige byggesøknader og prosjekteringer til kommunen om dette.
 - I den tidligere godkjente rammesøknaden var der søkt om ny utslipps tillatelse med innleverte prinsipp tegninger og godkjenninger for mini renseanlegg. Når oppussinger og reparasjonen skrider frem vil vi selvfølgelig sende inn ny søknad på mini renseanlegg hvis ikke den tidligere godkjente søknaden for dette kan benyttes. I forhold til dagens dato og arbeidet som skal gjøres mener vi at det er litt tidlig med å fornye eller sende inn ny søknad på dette.
 - Det vil bli benyttet brønn som vannkilde kombinert med borehull. Alt vann vil bli kjemisk behandlet og renses slik at drikkevannet vil inneholde de samme kjemiske retningslinjene som et offentlig vannverk. (vannrensing og desinfisering er noe av det som vi jobber med i vårt firma til dagen)

Det blir kun benyttet godkjent norsk rørlegger foretak for alt dette arbeid og likeledes for levering av renseutstyr. Tiltente leverandør har levert flere anlegg i Lindås kommune og omegn.

9. Eventuell dokumentasjon på at egedomen har to våningshus.
- Vi har ingen formell dokumentasjon på at hus nr. 2 er våningshus annet en det som er blitt formidlet til oss i fra selger.
- Hus nr. 2 er innredet med et eget soverom med tre separate vinduer, isolasjon i vegger og tak. Der er egen skorstein med Jøtul ovn i soverommet.
- Hus nr. 2 er innredet med da tidens vaskerom med ildsted for koking av klesvask osv.
- Hus nr. 2 er innredet med eget bad/dusj med fliselagte vegger og gulv med innlagt vann fra egen trykkvannspumpe og varmt vann.
- Hus nr. 2 er innredet med eget toalett.
- Hus nr. 2 er innredet med et lite verksted og bod/ved hus forhold.

Før vi tingar møte må du kontakte ein fagperson og få avklart følgjande for landbruksbygget:

Fagperson som blir med på møte blir:

Link arkitektur, *Sivilarkitekt MNAL* Andreas Neumann Meyer
Fanagro AS, Ove Frotvedt og Atle Almeland

10. Kva er landbruksbygget sin tilstand?
- Huset er for øvrig helt og tett hus. Dette vil si husets fire vegger er helt og tett uten lekaskjer, men mangler vedlikehold. Taket er helt og tett. Huset trengs noe oppussing og fornying.
11. Kva for ein standard er det på landbruksbygget?
- Der er vinduer med et lags glass og der er noen få glass som er knust eller løsnet i kittet/avrustet glass stifter.
 - Huset er bygget på en tid hvor det var sparsommelig med isolasjon men allikevel isolert.
 - innvendig er vegger og tak dekket med 3 mm huntanitt belagt med papir/strie og malte flater som var vanlig før i tiden.
 - Det er innlagt privat vann med egen pumpe og trykktank (2 stk. brønn som for våningshuset) og avløp.
 - Huset har innlagt strøm med eget luftstrek i fra våningshuset. Strøm er intakt og går på samme abonnement og strømmåler som våningshuset.
 - Våningshuset har 1 stk. skorstein med to ildsteder ovner.
12. Når vart landbruksbygget sist nytta i gardsdrifta?
- Huset har vært i bruk de 6 siste år av oss i direkte relasjoner til opprusting av gårdsdriften.
13. Kva er alderen på landbruksbygget?
- Det har vi dessverre ingen informasjon om når bygget har vært reist eller når endringer er blitt utført. Huset og innredninger er av eldre dato.

14. Kor omfattande arbeid på landbruksbygget skal gjerast i høve krava i TEK17?

- Vi er alt i gang med å grave vekk jord som ligger inntil og rundt huset for å drenere vekk overflate- og sigevann rundt huset. Videreføring av dette drenerings arbeid er blitt stoppet av klage i fra nabo Elin Fanebust.
- Huset skal lektes ut og etter isoleres. Det skal ny gips, kledningsbord, vinduer og dører.
- Innvendig vil bli fornyet med 2 lag gips slik at en får opp brannkrav etter dagens standard.
- TEK17 vil selvfølgelig bli utført som en standard på alt utført bygnings arbeider også der ikke er nødvendig med byggesøknader. I de enkelte forhold som eventuelt kunne oppstå som endring av plassering av dører eller vinduer vil dette selvfølgelig bli søkt på via vår *Sivilarkitekt MNAL* Andreas Neumann Meyer i Link arkitektur.
- Det vil kun bli brukt norsk registrert foretak med norske arbeidere.

15. Skal landbruksbygget ha innlagt vatn/avløp?

- Det er allerede innlagt vann og avløp. Disse er ikke laget etter dagens forhold og vil bli opprustet etter dagens krav og regler. Det vil bli benyttet godkjent norsk rørlegger foretak for alt dette arbeid.

16. Dersom ja på pkt. 15, kva løysningar er tenkt for vatn/avløp?

- I den tidligere godkjente rammesøknaden var der søkt om ny utslipps tillatelse med innleverte prinsipp tegninger og godkjenninger for mini renseanlegg. Når oppussinger og reparasjonen skrider frem vil vi selvfølgelig sende inn ny søknad på mini renseanlegg hvis ikke den tidligere godkjente søknaden for det kan benyttes. I forhold til dagens dato og arbeidet som skal gjøres mener vi at det er litt tidlig med å fornye eller sende inn ny søknad på dette.
- Det vil bli benyttet brønn som vannkilde kombinert med borehull. Alt vann vil bli kjemisk behandlet og renses slik at drikkevannet vil inneholde de samme kjemiske retningslinjene som et offentlig vannverk. (vannrensing og desinfisering er noe av det som vi jobber med i vårt firma til dagen)

Det blir kun benyttet godkjent norsk rørlegger foretak for alt dette arbeid og likeledes for levering av renseutstyr. Tiltente leverandør har levert flere anlegg i Lindås kommune og omegn.

Vi håper at vi har svart tilfredsstillende på deres spørsmål og ser frem til møte med dere slik at vi kan komme i gang igjen med pågående arbeid og at vi kan flytte permanent inn på gården.

Med vennlig hilsen

Alf og Judith Eikevik