



LINDÅS KOMMUNE

Byggesak

Walde bolig AS

Frekaug Senter  
5918 Frekhaug

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2007/2553 - 23119/2008	Tor Hegle - 56 37 56 42	137/683	17.10.2008

Delegert sak handsama av avdelingssjefen

### Tilbaketrekking av ferdigattest for Gnr.137/683, Seksjon 3.

Vi viser til at tidlegare korrespondanse frå kommunen til Dykk har omfatta byggesak på Gnr.137/659 (137/137/681 og 137/682), og Gnr.137/683. Vi vil med dette rette opp blanding av saker og her presisere at dette brevet gjeld berre Gnr.137/683.

Vi viser tilfølgjande korrespondanse:

1. Vårt brev av 14.11.07., der vi på bakgrunn av brev frå eigar av ORRESTEINEN 71c, bad om Dykkar uttale.
2. Dykkar brev av 22.11.07., der Dykk tilbakeviser påstand om manglar, med vedlegg av støymålingar frå Kilde Akustikk av 6.12.2007.
3. Rapport frå Byggmeister og takstingeniør Henning Jørgensen AS, datert 11.05.08., der det er påvist feil og manglar med omsyn til lyd og brann.
4. Rapport frå Byggmeister Arne Johannesen, motteke 20.05.08., der det er påvist feil og manglar.
5. Vårt brev av 22.05.08., der vi bad Dykk sende oss sjekklister for utført kontroll på byggeplassen.
6. Dykkar oversending av sjekklister motten 11.06.08., der Dykk har påvist utført kontroll som ligg til grunn for Dykkar kontrollerklæring.
7. Takstrappreport frå Byggmeister og takstmann Rune Kvinge, datert 31.08.08. Der det er påvist feil og manglar i Gnr.137/683, seksjon nr.3.

Slik vi oppfattar saka omfattar merknader om manglar følgjande områder:

1. Vertikal lyd og brannskiljevegg. Der det er påvist feil utføring ved foto frå opning i tak samt påvist at trappevange er festa i lydvegg.
2. Horisontal lyd- og brannskilje. Der det er påvist manglande brannfuger.
3. Etasjeskiljar. Påvist svikt i golvbæring med unormal nedbøying.
4. Loftstrom. Påvist svikt i A-takstol bærande undergurt ved at flisegolv sprekker.
5. Terrassegolv/yttervegg. Påvist lekkasje ved terrassegolv.

Postadresse:  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Besøksadresse:

Telefon: 56 37 50 00  
Telefaks: 56 37 50 01

Bankkonto: 6501.06.91790  
Organisasjonsnr: 935 084 733

E-post: [postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no)Heimeside: [www.lindas.kommune.no](http://www.lindas.kommune.no)

Kartside:  
[www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

I følge PBL§10-1., skal kommunen skal sjå til at plan- og bygningslovgjevningen vert halden i kommunen. I følge PBL§97. ,skal kommunen skal sjå til at det vert gjort naudsynt kontroll for å sikre at tiltak vert utført i samsvar med byggeløyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Kommunen tolkar dette som at manglar som ikkje omfattast eller tydeleg vert ramma av Teknisk forskrift, vert sett på som privatrettslege.

Av dei manglane som er lista opp i takstrappportane, stansar vi ved mangel rundt lekkasje frå balkong. Det er ikkje dokumentert frå utbyggar om utføringa på staden er i samsvar med kravet i TEK § 8 – 37.:

”Bygningsdeler og konstruksjoner skal være slik utført at nedbør, overflatevann, grunnvann, bruksvann og luftfuktighet ikke kan trenge inn og gi fuktskader, mugg-, soppvekst eller andre hygieniske problemer.”

Føretaket er pålagt å gjennomføre kontroll i samsvar med SAK§31.:

”Kontroll av prosjektering og utførelse skal gjennomføres fortløpende og etter egnete metoder. Kontrollanvisninger i prosjekterings-, utførelses-, produkt- eller prøvningsstandarder o.l. skal legges til grunn så langt de passer.

Prosjekteringen skal kontrolleres mot krav og forutsetninger gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Utførelsen skal kontrolleres mot resultatet av prosjekteringen.”

Som følge av gjennomsyn av dei sjekklister som er sendt inn kjem det fram at sjekklistene ikkje er daterte og nokre stader ikkje signert. Det er soleis avdekket at kontrollen ikkje er ”fortløpende” – og – at det ikkje er ført kontroll.

Då det soleis er påvist at kontrollerklæring kan være gjeve på feil grunnlag vert ferdigattest av 26.03.08,. trekt tilbake. Bruksløyve for same bygg vert gjeve dersom det ikkje kjem inn klagar på framlegg til vedtak. Ferdigattest vert halden tilbake til det er påvist rett grunnlag for kontrollerklæring.

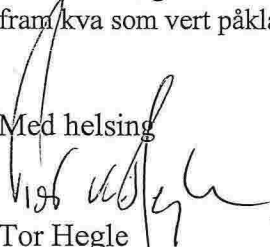
#### **Vedtak:**

Med heimel i Pbl § 99 og SAK§34, finn kommunen å trekke tilbake ferdigattest på Gnr.137/683 seksjon 3, datert 26.03.08. Bruksløyve for same bygg vert gjeve om det ikkje kjem inn klage på vedtaket. Ferdigattest vert halden tilbake til det er påvist rett grunnlag for kontrollerklæring.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentlig forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

  
Tor Hegle  
fagleiar byggesak

Kopi til:

Arvid Johannesen Brørakastet 71,c 5911 Alversund

# WALDE GULLAKSEN AS



Alt i bygningsarbeid og byggevarer

Arvid Johannesen  
Brørakastet 71C

5911 Alversund

P.B. 149  
5906 Frekhaug  
Telefon sentral: 56 17 56 00  
Telefaks kontor: 56 17 56 01  
NO 963 873 379 MVA  
Bankgiro: 3208 20 15840

Frekhaug 20.02.08

## VEDRØRENDE REKLAMASJONER

Det vises til ditt brev av 27.01.08.  
Det vises videre til vårt brev av 26.10.07.

I ditt brev tar du opp forhold knyttet til terrassen. Etter samtale med eier ble denne utbedret 12.12.07. Siden den tid har ikke vi fått henvendelser på lekkasje knyttet til denne. Vi går derfor ut fra at utbedringen har hatt den virkning som vi har forventet. Eventuelle forhold knyttet til utbedringen vil bli tatt opp med eier av leiligheten som eventuelt får ulempene.

Med vennlig hilsen

Rolf Nesheim

Rolf Nesheim

Kopi: Øystein Birkelund

20.2.08

det har vært 8 år siden på  
utbedring av Walde Byggevare



6.11.08

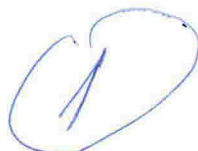
# WALDE BYGGEVARE AS

Arkitektbyrå og byggevare



ARVID 38 B

Arvid Johannesen  
Brørakastet 71 C  
5911 ALVERSUND



5918 FREKHAUG  
Telefon sentral: 56 17 42 40  
Telefon lager: 56 17 42 47  
Telefaks kontor: 56 17 42 50  
Telefaks lager: 56 17 42 55  
E-post: post@waldebyggeware.no  
www.waldebyggeware.no  
Foretaksregisteret:  
NO 840 919 382 MVA  
Bankgiro: 3632.09.00300

Frekhaug, 06.11.08

## Klage på vedtak om tilbaketrekking av ferdigattest, Gnr: 137, bnr. 683, seksjon 3

Me vil med dette påklaga vedtak 17.10.08 om tilbaketrekking av ferdigattest for Gnr. 137, bnr. 683, snr. 3, fordi me meiner dette vedtaket byggjer på feil grunnlag.

Det vert og vist til telefonsamtale 29.10.08 og til møte i dag 06.11.08. På bakgrunn av desse oppfattar me at grunnlaget for tilbaketrekking av ferdigattest er: påvist lekkasje ved ytterkledning, som oppstår i situasjonar med kombinasjonen sterk vind og regn.

Dette er eit forhold som vart utbetra august 08. Me legg ved teikningar som syner konstruksjonen før og etter utbetring.

På bakgrunn av dette meiner me at grunnlaget for vedtaket 17.10.08 om tilbaketrekking av ferdigattest for Gnr. 137, bnr. 683, seksjon 3, er borte. og ber om at vedtaket vert gjort om.

Med helsing  
For Walde Byggevare AS

Øystein Birkelund

Kopi: Lindås kommune

4 ganger

Lukker H-5 steder

+ 1 nytt ritt i

taket.

**Lekkasje tett terrasse.**

Utbedring av denne er allerede utført. De påståtte lekkasjepunkt kom ikke frem under regnværet når befaringene 27.08.08 og 08.10.08 ble holdt, men vi har varslet huseier om at vi vil foreta en ny befaring senere.

Med vennlig hilsen for  
**Walde Byggevare AS**

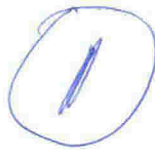
Rolf Nesheim

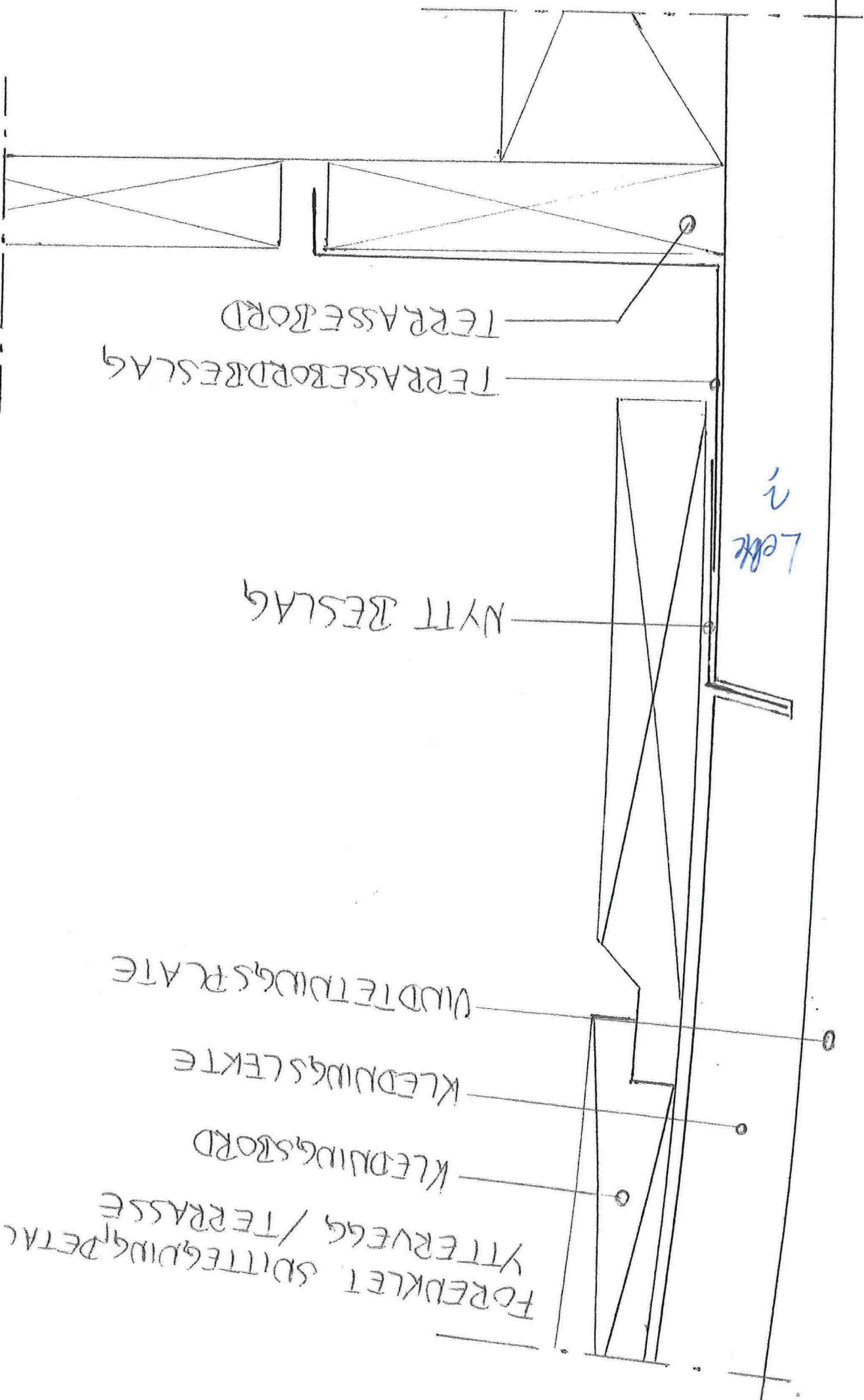
for

**Håkon Nesheim**  
Daglig leder

Øystein Birkelund

**Øystein Birkelund**  
oystein.birkelund@waldebyggeware.no  
fax: 56 17 56 01  
tlf: 56 17 56 24 / 454 97 080





TERRASSEBORD

TERRASSEBORDBESLAG

NYTT BESLAG

Løkke

VINDTETTINGSPLATE

KLEDNINGSLÆKTE

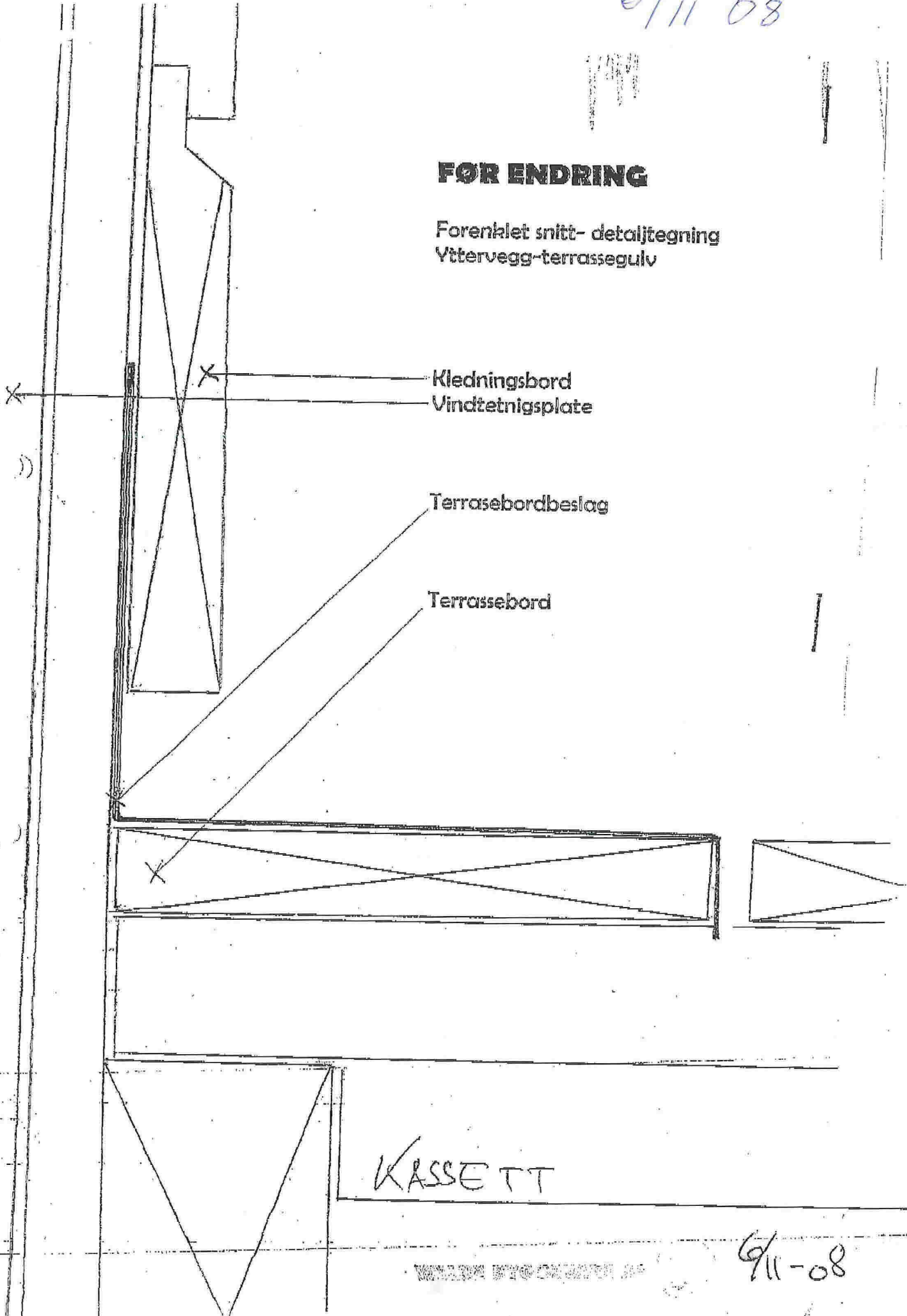
KLEDNINGSBORD

FORDEKLET, SDITTEGJING, DETALJ, YTTERVEGG / TERRASSE

6/11 08

### FØR ENDRING

Forenklet snitt- detaljtegning  
Yttervegg-terrassegulv



KASSETT

6/11-08



