

Forespørsel om bistand fra kommunen som tilsynsmyndighet om ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven, inkludert behov for hastetiltak relatert til brannrisiko

Fra berørt nabo, Morten Rotnes;

Basert på manglende godkjenning fra kommune, fylke og kommunal og moderniserings departement ber jeg om at det iverksettes krav fra kommunens side om ulovlighetsoppfølging for å få naust på g.b.nr: 66/83 tilbakeført til godkjent standard, da eier selv ikke viser tegn til å ta dette alvorlig.

I tillegg til ulovlig bygging er det alvorlige mangler på brann og konstruksjonskrav, og således påført fare for liv og helse for nærliggende bygg og nabo. Jeg ber derfor om at det iverksettes hastetiltak fra kommunen for å reversert dette.

Vi minner om at vi har forsøkt å være i dialog med Svenning om tilbakeføring av tiltak, uten å lykkes.

Til orientering ser vi ikke annen råd enn å forskyve ansvar for risiko som kunne oppstå med tanke på manglende brannsikring over på Åfjord kommune, da det er dere som sitter med ansvaret for ulovlighetsoppfølging. Vi ba tidligere i år om deres bistand i denne saken, dog er ikke dette blitt svart ut eller fulgt opp. Skulle noe skje med tanke på bygg, og ikke minst liv og helse, så har vi i alle fall dokumentert at vi har bedt dere som tilsynsmyndighet om hjelp, så får dere stå for hvorfor ikke tiltak er blitt iverksatt.

Jeg kan ikke annet enn å be dere som tilsynsmyndighet om å følge opp denne saken slik at det ikke påfører meg eller min familie fatale konsekvenser, i verstefall fare for liv og helse. Jeg mener også at siden Svennings ulovlig bygging har ført til økt risiko for liv og helse, ved at brannkrav ikke er i hensyntatt, så skulle man vel anta at dette hadde en form for hastegrad i tilsynsmyndighetenes oppfølging også?

Se utredning og dokumentasjon av ulovlig utført arbeid under.



Her ser dere naust på eiendommen 66/83 i Åfjord.

Her er naustet lagt til rette med vindu, takvindu, skyvedør i front og glass i møne. Dette ble for en tid tilbake godkjent.

Men som dere også ser, er naustet fullisolert, oppdelt med rom for soverom, gang med oppgang til hems, etablert bad/dusj/vaskerom, etablert skjultanlegg for elektrisitet, varmekabler i gulv, gulvbelegg, spotter i tak, kjøkkenkrok, med mere.

All innvendig endinger er avslått i søknadsprosess, dels av kommune, fult av fylket og kommunal og moderniseringsdepartementet.

Avslag ble fattet på bakgrunn av at naustets endringer må sees i en helhet, og at naustet med sine tilførte fasadeendringer ikke lengre kan defineres som et naust om man nå tilfører flere bruksmessige funksjoner.

Hvordan ønsker Åfjord kommune at naustene langs Åfjordskysten skal innredes/brukes? Skal de ha funksjon som tiltenkt for naust, eller skal vi fortette kystlinja med fritidsboliger?

Ulovlighetsoppfølging av denne saken er med å sette definisjon og presedens for liknende saker i kommunen.

Bildene over viser naustet til Sidsel Svenning i Åfjord kommune. Naustet har fått godkjent fasadeendringer. Etter godkjenning av fasadeendinger har nausteier søkt om å få endre byggets innvendige karakter, ved å etablere kjøkken, bad, hems, men mere. Dette har nausteier fått avslag på, dels hos kommunen, og fult hos fylket og hos kommunal og moderniseringsdepartementet.

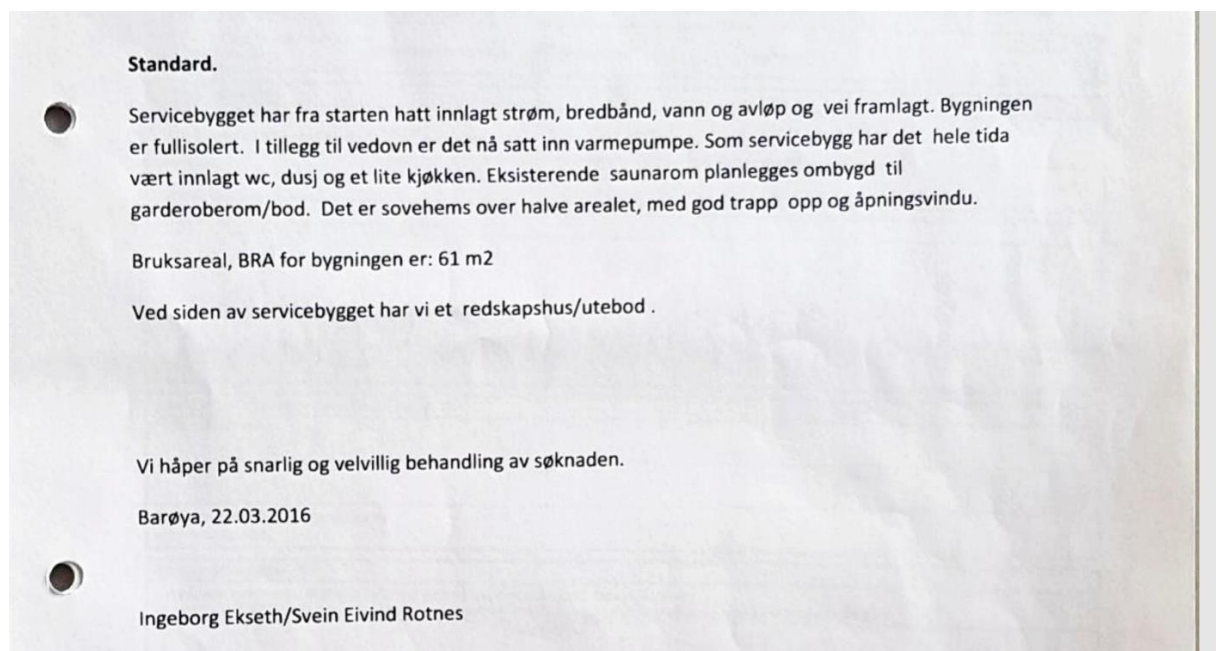
Tross gjentakende avslag, har eier av naustet utført omfattende byggevirkksomhet i sitt naust.

Nausteier forsøker nå å trekke sin søknad, ved å si at dette er endringer uten søknadsplikt.

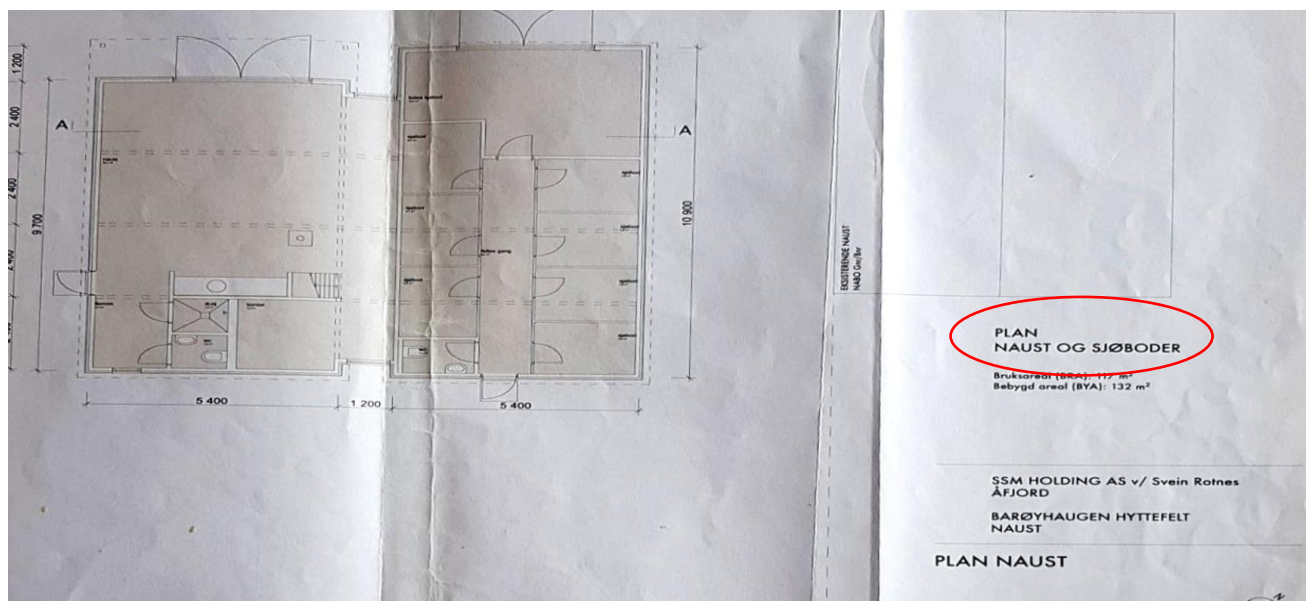
Det er disse endringer som er blitt avslått av fylket og kommunal og moderniseringsdepartementet. Da de peker på at totaliteten i naustet må ses i ett. Hun kan ikke nå feie avslaget under teppet, å late som det aldri er blitt avslått. Det vil undergrave hele søknad, klage og saksbehandlingsprosessen.

Når området ble regulert var det tenkt to separate behov i tilknytning til naust 1 og 2. Som man ser av planskisse under var N1 tenkt til å være, og er, isolert og fult innredet til et servicebygg. Nå også med godkjent overnatting, kontor, kjøkken og bad (dette kommer også frem i min fars søknad om å benytte dette som bolig i en periode, der nettopp det at denne delen er en servicedel med boligstandard gjør dette mulig (se utdrag fra søknad under).

Dette kan selvfølgelig ikke brukes til sammenligning med N2, der det klart kommer frem at dette var, og er, tiltenkt en helt annen bruk. Tillatelsen er gitt med bakgrunn i at det er N1 som er Servicedelen.

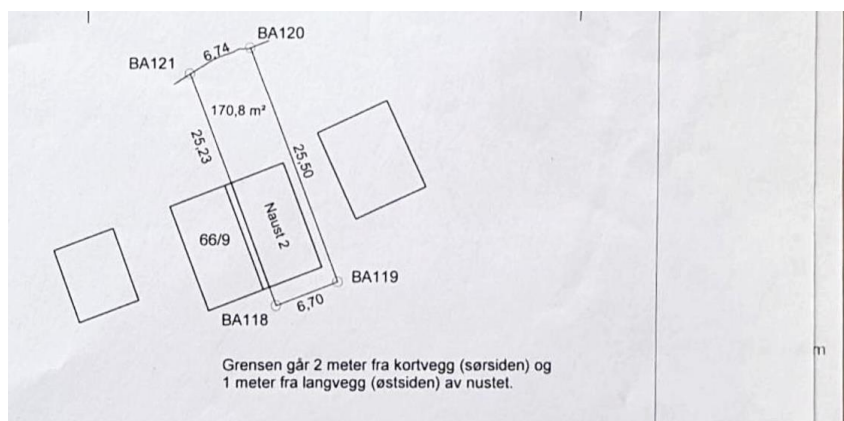


I naust2 kan man ved å se på planskissen se at det er planlagt til sjøboder og oppbevaring av sjørelatert utstyr. Dette er i tråd med at dette er planlagt å inneha vanlige naustfunksjoner, dette naustet hadde to små vinduer og var ikke isolert. På vedlagt planskisse fra arkitekten som bisto under reguleringsprosessen kan man tydelig se at det er skissert N1 som naust del med inntegnet Servicebyggfasiliteter og at N2 er Sjøbod del med inntegnede boder. Skissen er også som man ser på høyre side markert «PLAN NAUST OG SJØBODER»



Det ville være veldig rart om hensikten bak reguleringsplanen var at det skulle være to separate service/administrasjonsbygg nede ved sjøen. Det var en eier og bare noen få utleie enheter som var planlagt administrert. «Her mener vi Fylkesmannen har gjort riktig vurdering ved at han har sett helheten i reguleringsplanen før han kom med endelig vedtak i saken.»

Det viste seg i etterkant at ingen av hytteeierne så behov eller ønske om å kjøpe seg sjøbod i N2. På bakgrunn av at behovet hadde falt bort ble det besluttet å skille ut N2 (sjøbod delen og heller selge den som uinnredet naust (Se målebrev under).



Naustet var på dette tidspunktet av en standard som man forventer av et naust tenkt til naust formål. Det hadde to store porter i front mot sjøen, to små vinduer, var ikke isolert og hadde enkel belysning i tak. Det var solgt som naust for naust /oppbevarings formål til hytte i feltet (gnr 66 Bnr 83) som på senere tidspunkt ble kjøpt av dagens eier Svenning. Se utdrag fra finn annonse under som

ble brukt da Svenning kjøpte 66/83



Standard

Hytte med gjennomført høy standard og påkostede løsninger. Det er utstrakt bruk av parkett og store vindusflater med 2-lags NorDan vinduer. Det er blant annet NOBØ varmestyring, UNOFORM kjøkken og ytterkledning i vedlikeholdsfritt malmfuru.

Entre: Fliser på gulv, panel på vegg og panel i tak. Varmekabler

Stue: Eik parkett, lakkert/beiset panel i vegger og lakkert/beiset tak. Peisovn

Kjøkken: Eik parkett, UNOFORM kjøkkeninnredning i eik, panel i tak.

Bad ved entre: Fliser på gulv, fliser vegg og panel i tak. UNOFORM benkeskap. Varmekabler.

Bad ved hovedsoverom: Fliser på gulv, fliser på vegg og panel i tak. Bigaconcept dansk innredning. Varmekabler, Varmtvannsbereider og opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Eik parkett, lakkert/beiset panel, panel i tak.

Soverom2: Eik parkett, lakkert/beiset panel, panel i tak.

Soverom3: Eik parkett, lakkert/beiset panel, panel i tak.

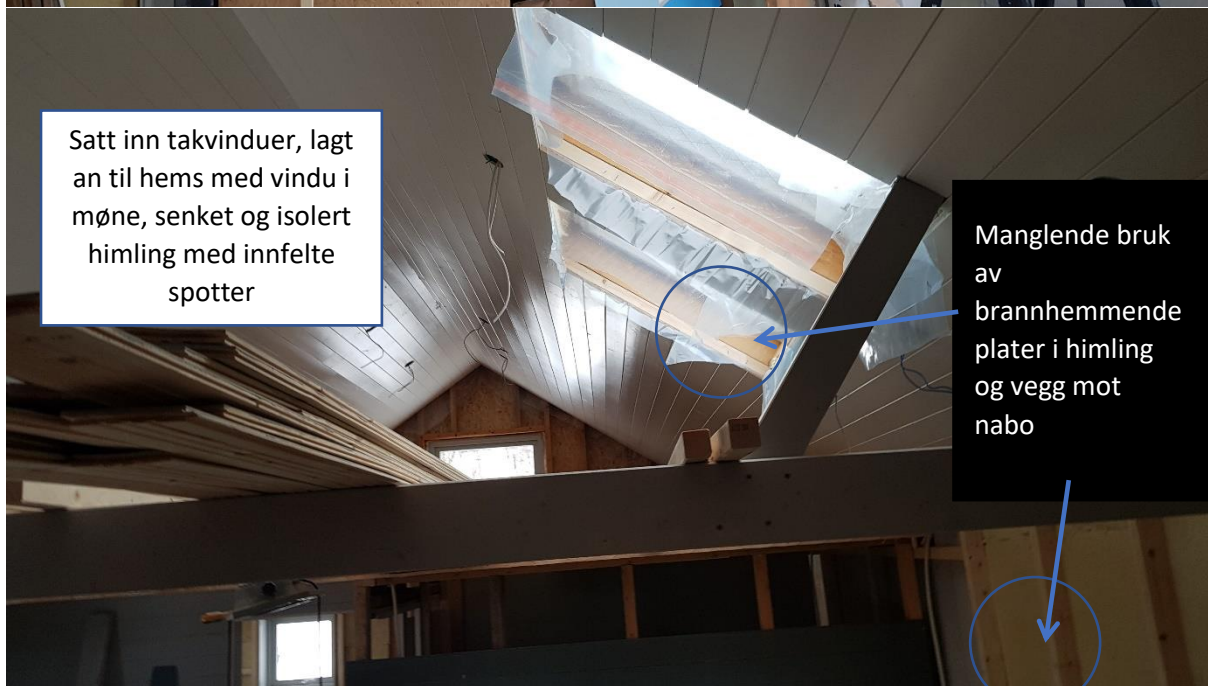
Naust: Uisolert naust med innlagt avløp og elektrisk anlegg.

Det var på ingen tidspunkt antydning at dette var en eiendom man kunne innrede, isolere, og sette inn store vinduer i tak, møne, skyvedører i glass i front, dele av til rom som er egnet til soverom med vindu, hems. Fullt bad med dusj, toalett servant, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Fullt kjøkken med boligstandard, uten at dette var noe som måtte gjøres ved å søke bruksendring fra naust til eventuelt fritidsbolig. Om Svenning mener hun har blitt lurt til å tro dette, så er det en sivilrettslig sak hun må ta direkte med daværende selger av eiendommen 66/83.

Om man som opprinnelig tenkt har toalett og en vask i et naust som nesten ikke har vinduer, ikke er isolert eller har andre fasiliteter som gjør det egnet til varig opphold er jo ikke dette noe problem, det blir ikke noe mindre naust av den grunnen alene. **Men det blir som fylkesmannen sier i sin grundige vurdering, noe helt annet når naustet allerede er fullisolert, det er montert glass skyvedør i front, stort gassfelt i møne, det er to store takvinduer, det er delt av med rom med vindu og anlagt hems. Det er lagt opp for spotter i alle tak. Det vil si at det som en gang var et uisolert naust uten vinduer har fått en standard som hytte, det eneste som mangler for at naustet skal være en fritidsbolig er Kjøkken og bad. Det sier seg selv at man verken kan tillate bad eller kjøkken i N2 uten at dette må omsøkes til annet bruksformål enn naust.**

Nedenfor er det vedlagt bilder som dokumenterer den ulovlige byggingen i naustet:

Naustet er pr. dags dato ferdigstilt i hyttestandard, på tross av manglende godkjenning. I tillegg er de ulovlige byggearbeidene utført uten å følge brannforskrifter, da nabobygg/servicebygg er godkjent for varig opphold, og brannkrav i henhold til det ikke er fulgt av Svenning ved gjennomføring av ulovlige bygging.



Avdelt rom 1 med vinduer, godt egnet som soverom

Etablert åpning fra avdelt rom 2 for adkomst til hems





Ingen brannsikring i vegg eller tak mot nabo

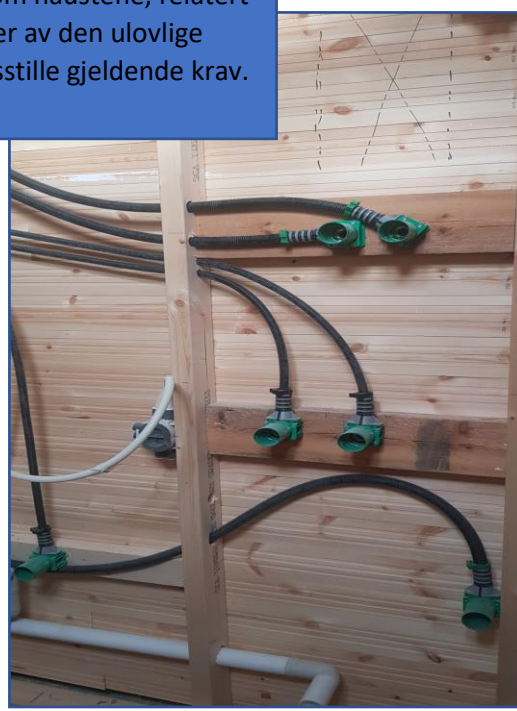
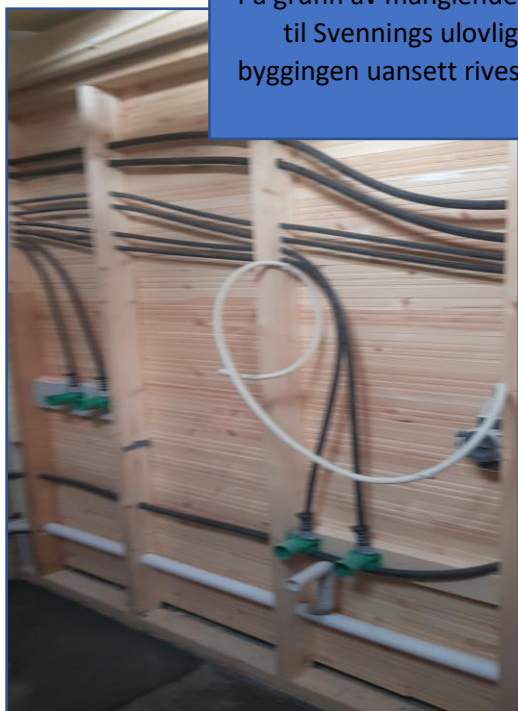
Som man ser av bildene er det lagt opp til fullt badrom i boligstandard med anlegg for varmtvannsbereder, dusj, toalett, vask, vaskemaskin og tørketrommel.

Badet er i skrivende stund ferdig oppført med baderomsplater på vegger og flis på gulv. Dette er i strid med vedtaket fra Fylkesmann og kommunal og moderniseringsdepartementet. Det strider også mot opprinnelige tegninger for et lite toalettrom.

Dette må tilbakeføres for at bygget skal kunne være et naust.

Om dette ikke blir tilbakeført må det i tilfelle søkes dispensasjon og bruksendres slik fylkesmannen konkluderer.

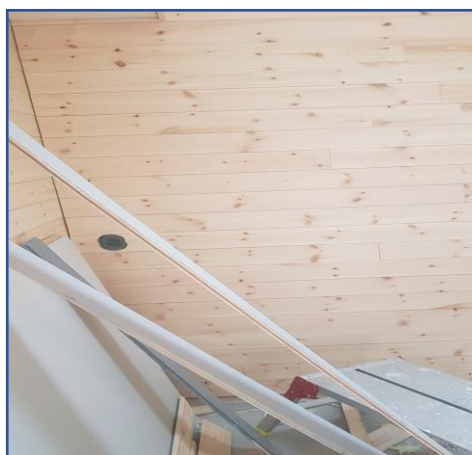
På grunn av manglende utført branntiltak mellom naustene, relatert til Svennings ulovlige bygging, må store deler av den ulovlige byggingen uansett rives for at dette skal tilfredsstille gjeldende krav.



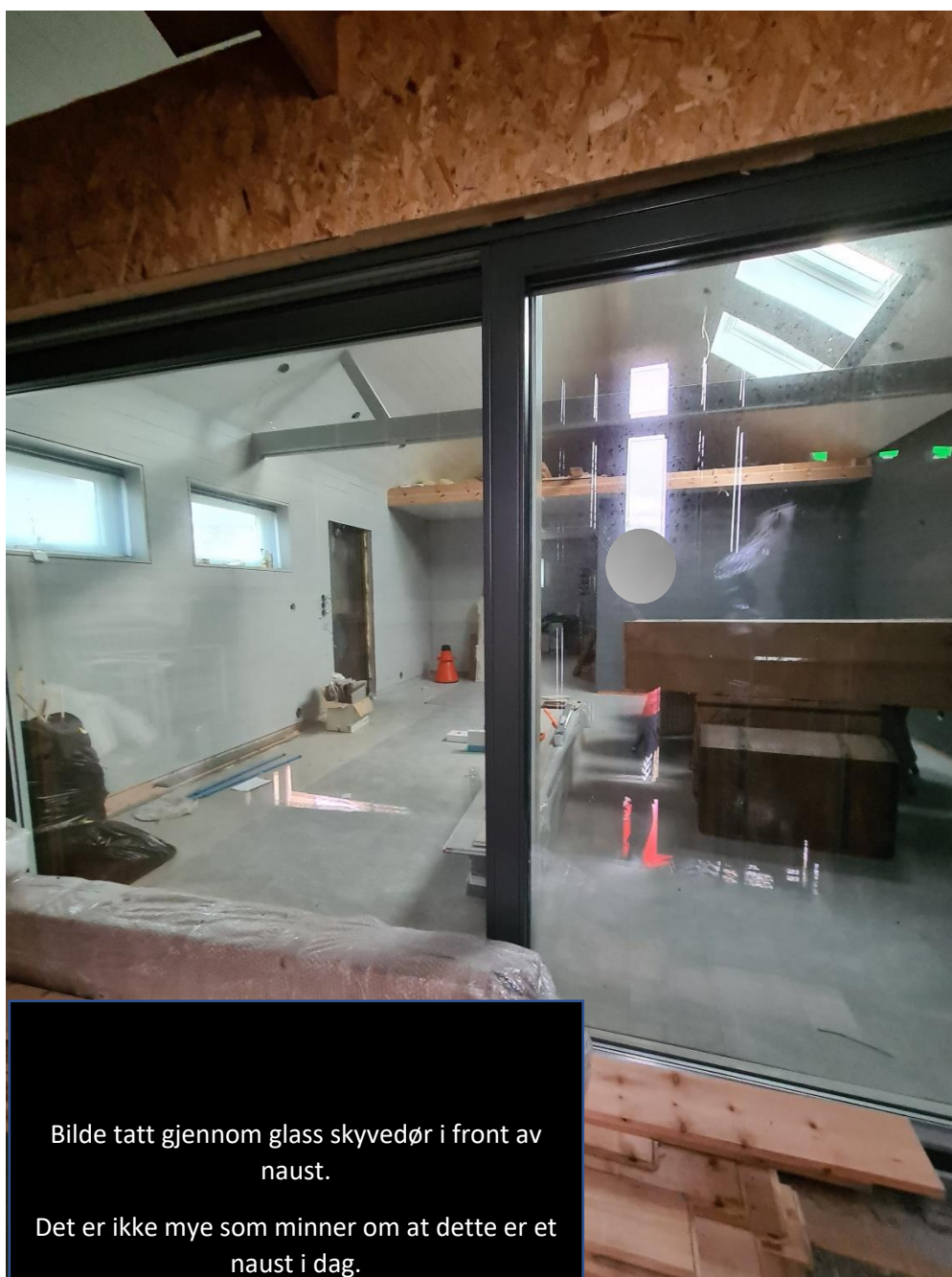


Opplegg for ell, vann
og avløp kjøkken

På tross av nei fra
kommune og fylke



Bilder fra November 2020:



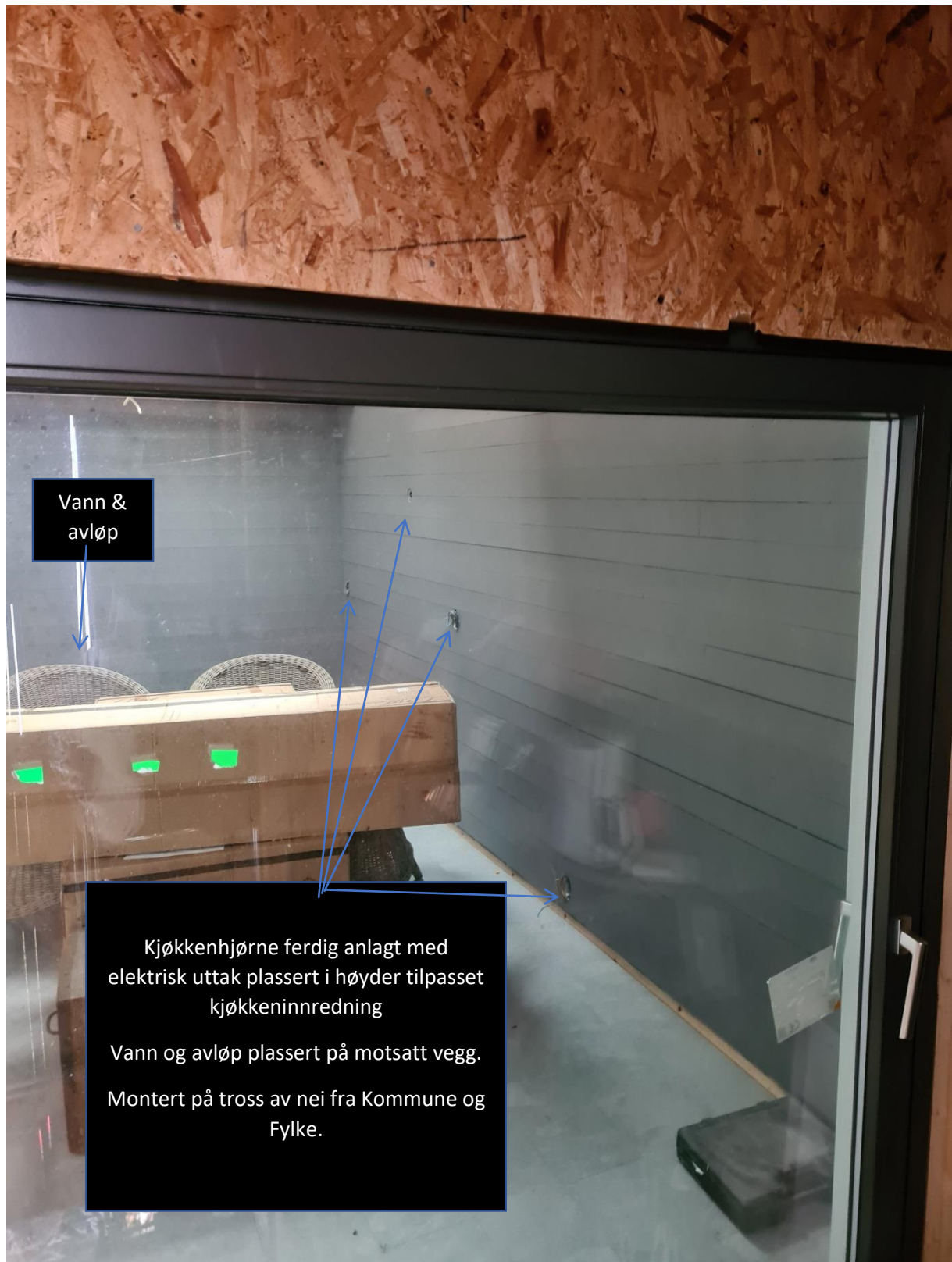
Bilde tatt gjennom glass skyvedør i front av
naust.

Det er ikke mye som minner om at dette er et
naust i dag.



Gulvlegging i full gang.

Hems etablert.



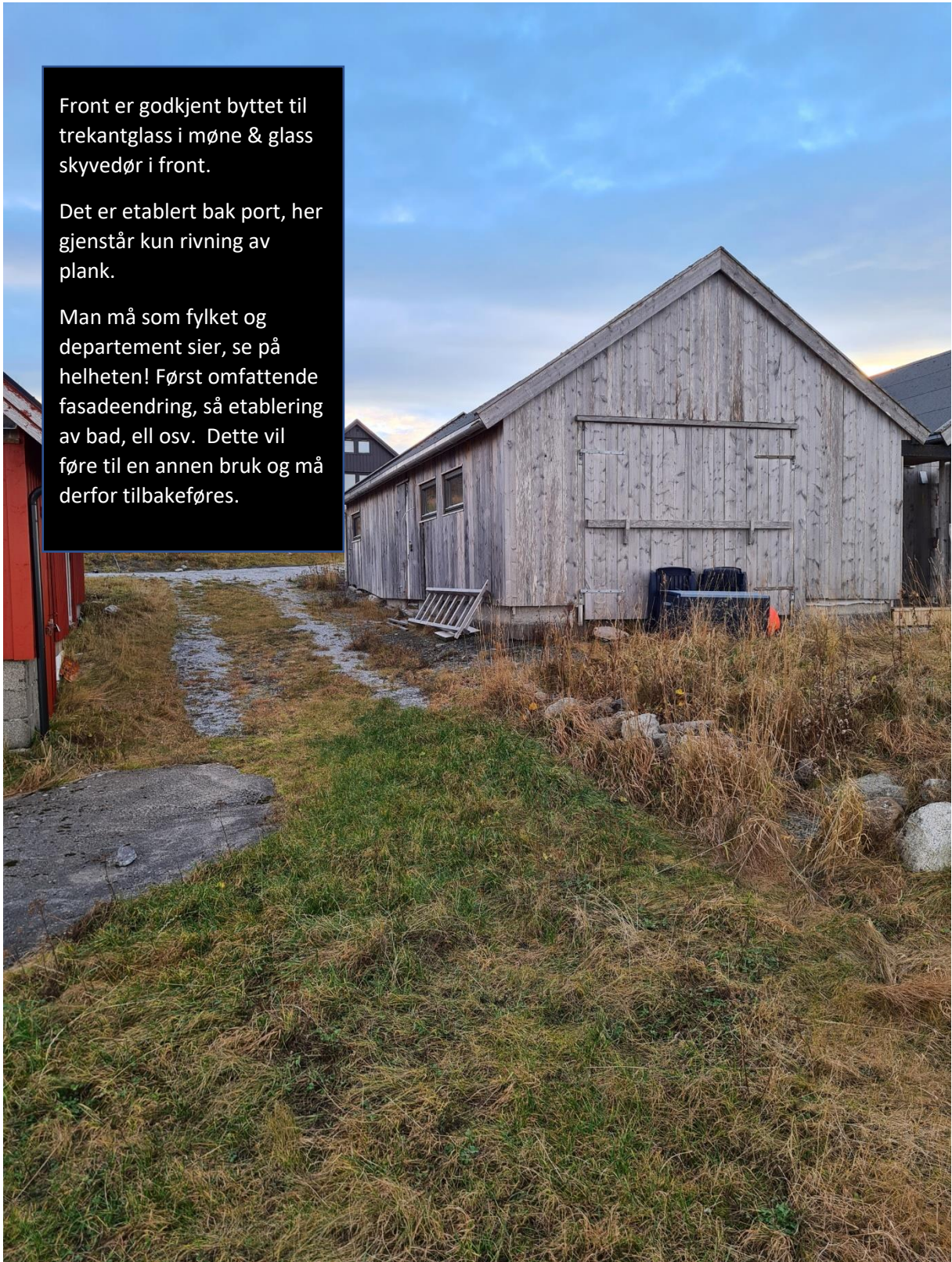
Vann &
avløp

Kjøkkenhjørne ferdig anlagt med
elektrisk uttak plassert i høyder tilpasset
kjøkkeninnredning
Vann og avløp plassert på motsatt vegg.
Montert på tross av nei fra Kommune og
Fylke.

Front er godkjent byttet til trekantglass i møne & glass skyvedør i front.

Det er etablert bak port, her gjenstår kun rivning av plank.

Man må som fylket og departement sier, se på helheten! Først omfattende fasadeendring, så etablering av bad, ell osv. Dette vil føre til en annen bruk og må derfor tilbakeføres.





Hems

soverom

Inngangsdør



Takvindu til
Stue & Hems

Ved en gjennomgang av bildene og øvrig dokumentasjon er det vanskelig å argumentere for at dette fortsatt er et naust pr i dag, og helt uforståelig dersom bad, kjøkken, hems og annen innredning ikke kreves revet ut/tilbakeført til naust standard.

Svenning trekker nå sin søknad, ved å si at hun kun skal gjøre små endinger som ikke er søknadspliktig, men det er akkurat det som nylig er blitt avslått dels av kommune, fult av fylkesmann og sivilombudsmann. Totaliteten av de søknader og endringer hun allerede har gjort har ført til at hun er i ferd med å etablere en fritidsbolig i naustet. Her må noen inn å si stopp, om ikke undergraver man jo hele søknads og saksbehandlingsprosessen! Og vi som nabo og berørt part, som har fått medhold av fylket og kommunal og moderniseringsdepartement, blir gjort totalt rettsløse om ikke ulovlighets oppfølging av dette iverksettes.

Denne saken er med på å legge føringer/presedens for hvordan Åfjord kommune vil at naust i kommunen skal fremstå. Lar man dette passere uten ulovlighetsoppfølging, vil man med andre ord si at det er fritt frem for de øvrige nausteiere i kommunen til å bygge om sine naust! Uten hverken godkjenning fra nabo, kommune, fylke eller departement. I tillegg uten å hensyn ta brann og byggetekniske krav. Dette er grovt, og må tas tak i umiddelbart!

Det som allerede er utført av endringer gjør at naustet har endret bruk og formål, hvilket også fylkesmannen og kommunal og moderniseringsdepartement påpeker.

Det er verdt å merke seg at all ulovlig ombygging i N2 er gjort uten tanke for at N1 er godkjent med varig opphold, ingen branntekniske krav er fulgt i forbindelse med omgjøringen fra Svenning sin side, dette på tross av at det er installert fullt elektrisk installasjon tilsvarende boligstandard med opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og spotter i alle tak. Dette gjør at samme brannkrav som rekkehus blir gjeldende. Dette får store konsekvenser for vår del på bakgrunn av Svennings ulovlige byggeaktivitet, vegg mellom naustene er bærende konstruksjon og det er

ikke utført noen branntekniske installasjoner for å ivareta N1 og de som måtte oppholde seg der. Vi mener helt klart at tiltakene som her gjøres og er gjort fører til økt risiko for liv og helse med tanke på endret bruk i N2 og at N1 i dag brukes til overnatting. Dette vil si at ominnredningen fører til stor risiko for oss, og da Svenning selv ikke viser interesse for å gjøre noe med dette, ber vi nå kommunen bruke sin rett og plikt til å følge opp ulovligheter innafor plan og bygg, til å ta tak i dette.

Med vennlig hilsen

Morten Rotnes

16.11.2020