

Ann Karin Mattson
Linesveien 957
7176 Linesøya

31.03.2020

Åfjord Kommune
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord

**5058/106/110-Endringstillatelse og dispensasjon – Ny fritidsbolig på Linesøya –
Vågan 13**

Klage på saksbehandling og gebyr i D. Sak 56/20 arkivsaksnummer: 2020/610

Viser til vedtak og klager på fattet vedtak og ilagte gebyrer med henvisning til feil i saksbehandling

Etter min oppfatning er både avsnittet om "Fakta om saken" og "Vurdering av dispensasjon" mangelfullt fremstilt og beskriver ikke fakta i saken.

På tirsdag 10 mars på ettermiddagen ble jeg oppringt av Arild Busch fra Åfjord Kommune, han informerte meg om kommune hadde lagt ned full byggestopp for videre arbeid på min fritidsbolig på gnr 106 bnr 110 i Vågan hyttefelt.

Begrunnelse var at det var søkt om ringmur, men oppført pilarer i tillegg var disse for høye, da maks tillatt høyde var 30 cm over flatt terreng.

Det er korrekt det ble søkt om ringmur og ikke søyler, men søyler ble valgt som bæring ut fra topografien på berget da vegetasjonen ble fjernet.

Med å velge søyler samt og trekke bygningen så langt tilbake på tomte som mulig kunne terrenginngrep unngås.

I reguleringsplanen åpnes det både for grunnmur og søyler og reguleringsbestemmelsene punkt 1.1 står det bl.a. *"Bygningene tilpasses terrenget i størst mulig grad slik at skjemmende skjæringer og fyllinger i størst mulig grad unngås. Største tillatte mur eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng."*

Når det gjelder pilarhøyde så ble det fra Busch hevdet at maks tillatt høyde var 30 cm pga. terrenget var flatt.

Og hevde at terrenget er flatt var vel i beste fall en misforståelse, ingen av pilaren har samme høyde da de varier fra 25 – 85 cm, målt fra underkant fundament til bjelkelaget.

Dette var midt i byggefasen og hadde på det tidspunkt avtalt transport og levering av moduler til påfølgende torsdag.

Jeg prøvde og argumenter om prosjektet nå var i byggefasen og høyder ville være innenfor krav i ferdigsituasjon, ifølge Busch så måtte jeg likevel søke dispensasjon for å benytte pilarer i stedet for grunnmur og fordi høyder på pilar var over 80 cm.

Om jeg fikk jeg levert en søknad kommende onsdag så skulle dispensasjonen gå i orden raskt.

Jeg tok umiddelbart kontakt med Mesterservice AS v/ Geir Sørsgård som også var i telefonisk kontakt med Busch, samme beskjed til han, her måtte det oppdateres tegninger og søknad om endring til.

Nye tegninger og søknad ble utarbeidet og sendt inn på onsdag og på ettermiddagen fikk på ettermiddagen telefon fra Busch med beskjed om dispensasjon var innvilget og jeg måtte komme innom rådhuset på torsdag for å signere søknadspapirene, søknaden var sendt fra Mesterservice AS på epost uten min signatur.

Som det skrives i vurderingen av dispensasjonen står deler av fritidsboligen i skrånende terreng, reguleringsbestemmelsen tillater pilarer en pilarhøyde på 80 cm over terreng. Dette er også beskrevet i fakta om saken, men grunnmur er ikke omtalt i vedtaket.

Jeg går ut fra at saksbehandler ikke anser dette som en endring som er søknadspliktig da det i vedtaket kun gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenepkt.1.1 om maksimum pilarhøyde.

Vedr pilarhøyde.

Det som ikke er nevnt er at pilarhøyden varierer fra 25 til 85 cm fra berg og til underkant bjelkelag, kun en pilar var over 80 cm de noe som kommer klart frem av tegninger oversendt fra Mesterservice AS.

I forbindelse med fundamentering er vegetasjon fjernet, denne skal tilbakeføres når byggeprosjektet ferdig.

Normal byggeskikk tilsier også at bordkledning trekkes ca. 10 cm ned under bjelkelaget, noe som også blir gjort i dette tilfelle

Ut fra dette vil synlig pilarhøyde på høyeste pilar i ferdigsituasjon være ca. 65 cm +/-

Måleregler i PBL.

Tek 17 § 6.2 angir måleregler for møne og gesimshøyder, de samme reglen må også antas og gjelde for pilarhøyder. I veiledning beskrives følgende:

Veiledning til første og annet ledd

Dersom ikke annet er fastsatt i planbestemmelse, skal gesims- og mønehøyde måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gjennomsnittlig terrengnivå beregnes etter at eventuelle terrengarbeider er utført.

For bygninger på tomter med lite eller jevnt fall, vil det normalt være tilstrekkelig å fastsette kotehøyden på planert terreng i hvert hjørne av bygningen og beregne gjennomsnittet.

Legges beskrevne måleregler i Tek 17 med veiledninger til grunn vil gjennomsnittlig pilarhøyden på min fritidsbolig ved pålagt byggestans den være $25 + 57 + 73 + 85 = 240$ cm

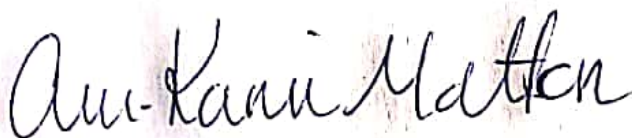
Ifølge Busch måtte jeg forvente ett saksbehandlingsgebyr på ca. 15 000 kr, i tillegg er jeg påført kostnader med i forbindelse med at Mesterservice AS måtte engasjeres for nye tegninger og innsending av søknad.

Basert på denne redegjørelsen ber jeg om saken behandles på nytt da jeg ikke kan se det er noe grunnlag for å pålegge byggestopp og kreve søknad om endring i denne saken.

Eventuelle ilagte gebyrer i forbindelse med endringssøknaden bes frafalt.

I min byggesak må jeg berømme Åfjord Kommune for rask saksbehandling både i min opprinnelige byggesøknad, og i søknaden om endringstillatelse.

Mvh



Ann Karin Mattson