

Tommy Slettebø
Granli 2
4550 Farsund

Farsund 05.06.24

Farsund Kommune
Att: Byggesak
4551 Farsund

Klage på byggesak vedrørende Gnr. 1 Bnr. 132.

Innledning.

Det er tidligere innsendt flere klager fra flere parter vedrørende denne byggesaken. Det er synd å si, men behandlingen fra Farsund Kommune, og ikke minst manglende oppfølging fra Administrasjonens side, gjør dessverre at man kommer til et punkt, der man ikke ser vitsen med å bruke tid på en klage, over det som er alvorlige avvik fra det som blir søkt om. Det henvises ved hver søknad om endring; til en «mindre endring» av eksisterende reguleringsplan.

Det er ingen tvil om at tidligere kommuneansatte som nå driver privat foretak, vet akkurat hvordan man søker om noe, man ikke skal bygge, for deretter å søke om mindre endringer i reguleringsplanen etter hvert som avvikene avdekkes. Beklager sistnevnte spekulasjon.

Det at det i tillegg ved tidligere behandlinger i politisk utvalg blir bestemt at byggesaken skal følges opp med en befaring fra administrasjonens side, noe som meg bekjent ikke er gjort. Klagene som har kommet fra naboer, er høyst relevante, og dokumenterbare.

Dette er nevnt i tidligere klager, men ikke fulgt opp fra administrasjonen side. Bli byggesaker i Farsund Kommune fulgt opp på generelt grunnlag? Det oppleves som at man søker om det man vet man kan få gjennom, så bygger man det man vil, så får man tillatelse i etterkant og ingen konsekvenser.

Det klages på følgende, som tidligere, og med en del nye punkter:

Nabovarsel

I oversendte nabovarsel fra G-Takk fremgår det blant annet;
Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for oppføring av tomannsbolig med tilhørende carporter og uteområder på eiendom med gnr. 1 bnr. 132 i Farsund Kommune.

Tiltakshaver har nå støpt grunnmurer, og reist reisverk som tilsier at det bygges 2 enkeltstående garasjer med tette vegger, ikke carport som det står i nabovarsel.

Etter hva jeg kan se defineres forskjellen på carport og garasje som følger; *En garasje er en tett bygning man kan plassere bilen i. Denne har vegger og dør(er), og brukes også ofte til oppbevaring av gjenstander. En carport er ofte et mer kostnadseffektivt alternativ, og fungerer akkurat som en garasje. Forskjellen er at den har en åpen struktur.*

Dette fremstår som en bevisst handling, da garasjene ble oppført lukket, før selve boligene ble oppført. Dette er da ikke et «mindre avvik», men en planlagt handling hvor man baserer seg igjen, på tilgivelse, ikke tillatelse.

Utnyttelsesgrad for tiltaket

I søknaden tidligere fra G-Takk som ligger til grunne, spesifiserer de i situasjonsplanen følgende; Utnyttelses grad for tiltaket; Eiendomsareal = 962m².
 $257\text{m}^2/962\text{m}^2 \times 100\% = 27\%$

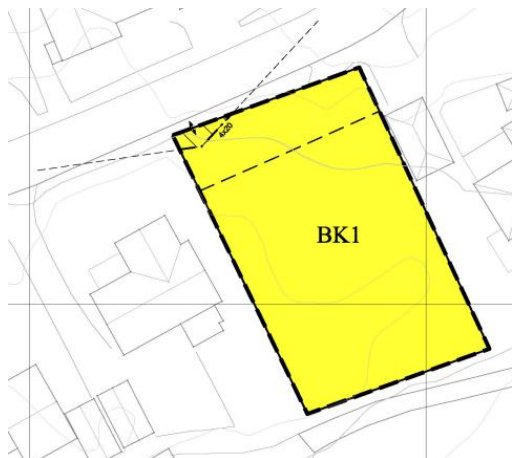
I forbindelse med at nå carporter, terrasser mm. bygges med tette vegger etc. vil jeg da anta at utnyttelsesgraden overstiges med de 27%. Det som skulle være carport er nå utvidet til garasje med overbygd inngangsparti mm.

I gjeldende reguleringsplan er det blant annet beskrevet at det kan oppføres frittliggende eneboliger i én etasje med underetasje og at utnyttelsesgrad ikke skal overstige 20% av tomtens nettoareal. Dette var i nabovarsel beskrevet som en mindre endring av eksisterende reguleringsplan fra G-Takk sin side. Med de endringer som er gjort, kan vel dette ikke lenger kalles for en mindre endring, og dette fraviker nå i stor grad fra utnyttelsesgrad på 20% som foreligger. Dette er da i praksis ikke en mindre endring i planen, men en betydelig endring og ikke i henhold til søknad.

Dette punktet har tidligere vært påklagd av flere parter. Har administrasjonen, eller teknisk utvalg foretatt befarings som kan dokumentere at bygningsmasse er innenfor det som er søkt om? Det fremstår som at politisk utvalg kommer med sine anbefalinger så stopper alt opp så snart det kommer frem til avdelingen som faktisk skal besørge at regler blir fulgt.

Plassering av siktlinjer.

Det er definert siktlinjer på 4x20m. Linje på 4m skal etter vårt skjønn plasseres i kant av regulert vei. Det kan virke som at ingen har gjort overveiende vurderinger rundt mulighetene for at veinett på et tidspunkt vil kunne flyttes, slik eksisterende plan viser. Derfor er punkt plassert i eksisterende kant, uten at dette inngår i regulering etter forenklet prosess.



Linjen på 4m burde derfor vært plassert ytterligere inn på eiendom 1/132.

Frisikt på omsøkt eiendom

På eiendom 1/132 er avkjørsel flyttet fra nord-øst på tomt til nord-vest. Etter alle reglement, om vi snakker om ny veinorm som ikke er ferdig behandlet, gjeldende regler for Farsund kommune eller N100 tolker vi at bebyggelse i friskt-soner skal behandles likt. Det skal ikke bygges noe som er høyere en 0,5m. For det første synes steinmur å være over 0,5m. For det andre synes bautastein i avkjørsel å være høyere en 0,5m. For det tredje synes bebyggelse på eiendom 1/134 å være høyere en 0,5m i siktzone. Frisikt fra eiendom 1/132 er på den måten ikke ivaretatt.

Frisikt på eiendom 1/130

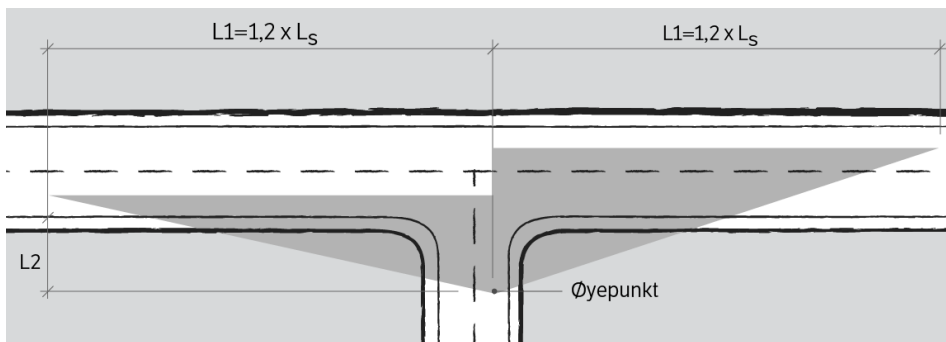
Tidligere har eiendommene (1/130 – 1/132) vært delt med avkjørsler fra begge eiendommene. Etter oppstart av tiltak er avkjørsel for 1/132 flyttet. Denne tidligere avkjørselen er byttet ut med en massiv steinmur, som ligger i eiendom 1/130s siktzone. Avkjørsel på eiendom 1/130 er fra gammelt skjermet med andre konstruksjoner også, men man burde kunne forvente at nye konstruksjoner ivaretok gjeldende reglement, og at en hovedombygging slik som her ivaretok gjeldende lovverk i sin helhet og at også andre installasjoner med høyde ble fjernet på eiendom 1/132.

Søknadsplikt.

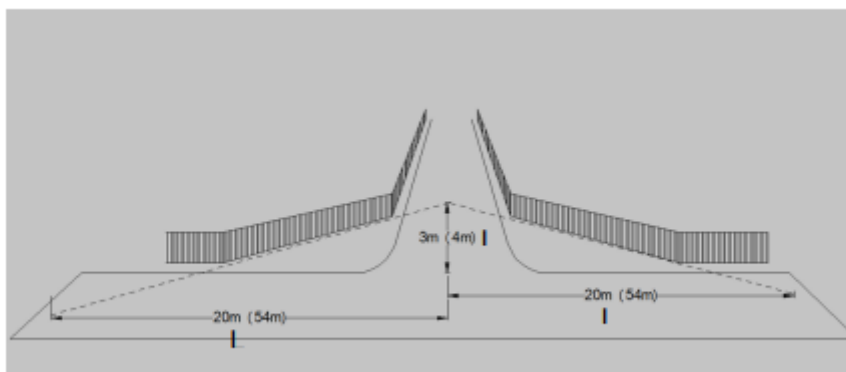
Det er en kjensgjerning at mur mot grense er med i reguleringsendringene. Vi legger som naboer likevel vekt på at murenes omfang utløser søknadsplikt. Det er pr i dag ikke varselet eller omsøkt noen mur til naboer eller kommune slik vi ser det. Søknadsplikt inntreffer fordi mur ikke kan innlemmes i SAK10, §4-1.

Det er til vår frustrasjon ikke noe som tyder på at kommunens administrasjon har utført tilsyn slik teknisk utvalg anmodet om i forrige møte.

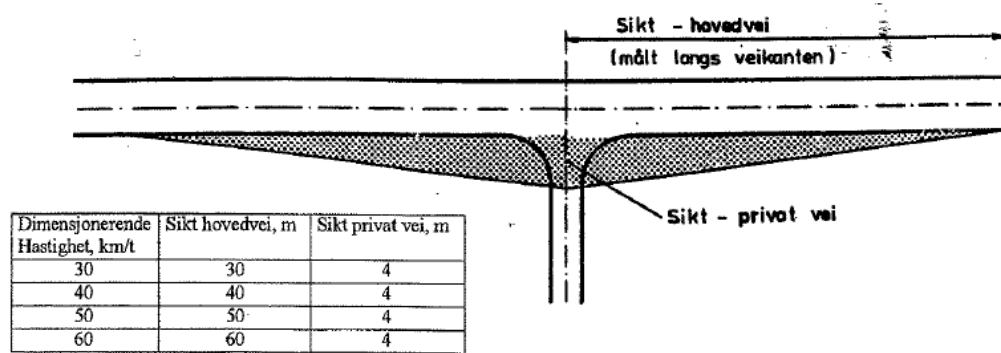
Fra vår side oppfattes saken som kontroversiell. Både i form av følelser og basert på forhold vi anser som i strid med gjeldende lovverk. Det finnes opplagte feil som har medført delvis byggestopp, og annet som ikke ennå er overprøvd. Vi mener at saken er såpass graverende at sentrale godkjenninger burde kunne overprøves. Dersom ikke uretten opphører umiddelbart ber vi derfor om at bekymringene videreformidles Direktoratet for byggkvalitet, slik at de kan vurdere ettersyn om ikke kommunens administrasjon har anledning til å følge opp teknisk utvalg.



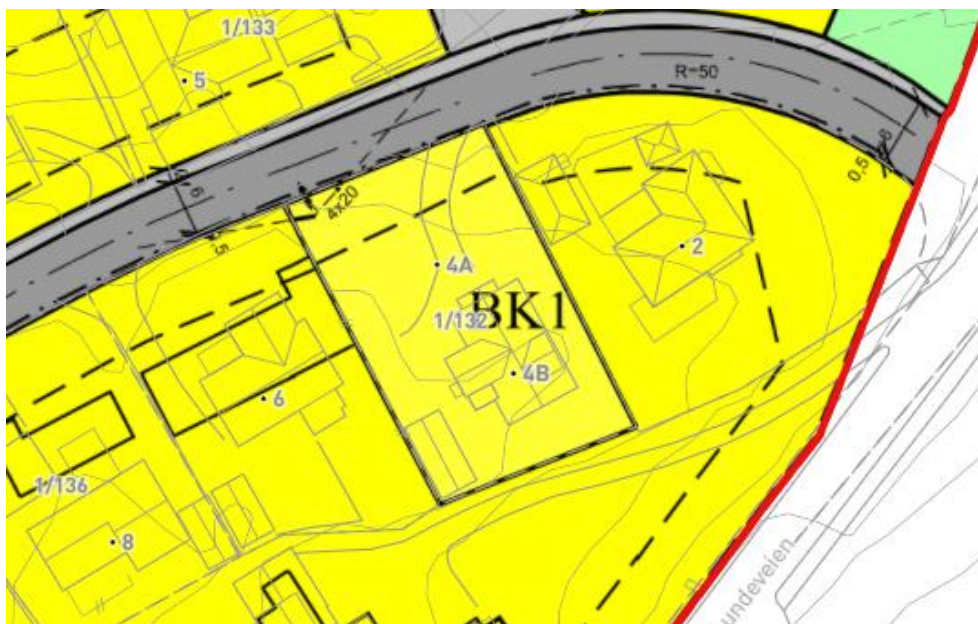
Utdrag N100



Utdrag «Ny veinormal» som ikke er ferdig behandlet



Utdrag, gjeldende «Regler for private avkjørsler»



Gjeldende plan.



Overvann

Tiltakshaver har i prosjektet ikke hatt videre kommunikasjon med involverte parter. Dette er nevnt gjentatte ganger i tidligere klager.

Tomten som boligene er oppført på hadde tidligere «hell» mot veien (Granli), slik at overvann rant ned plen/oppkjørsel.

Med oppføring av nåværende bygningsmasse er tomten planert slik at alt overvann går mot undertegnedes tomt/garasje. (dette er og nevnt i tidligere klager i håp om at dette ble hensyntatt).

Det er nå sprekkdannelser i mur/garasje da det er fylt på betydelige masser for å høyne tomten. (som igjen er påpekt at mønehøyde er betydelig høyere enn det som var eksisterende bygning. En bygning som kommunens egen arkitekt uttalte i teknisk utvalg at ikke hadde blitt bygget opp, eller godkjent, om den hadde f.eks. brent ned)

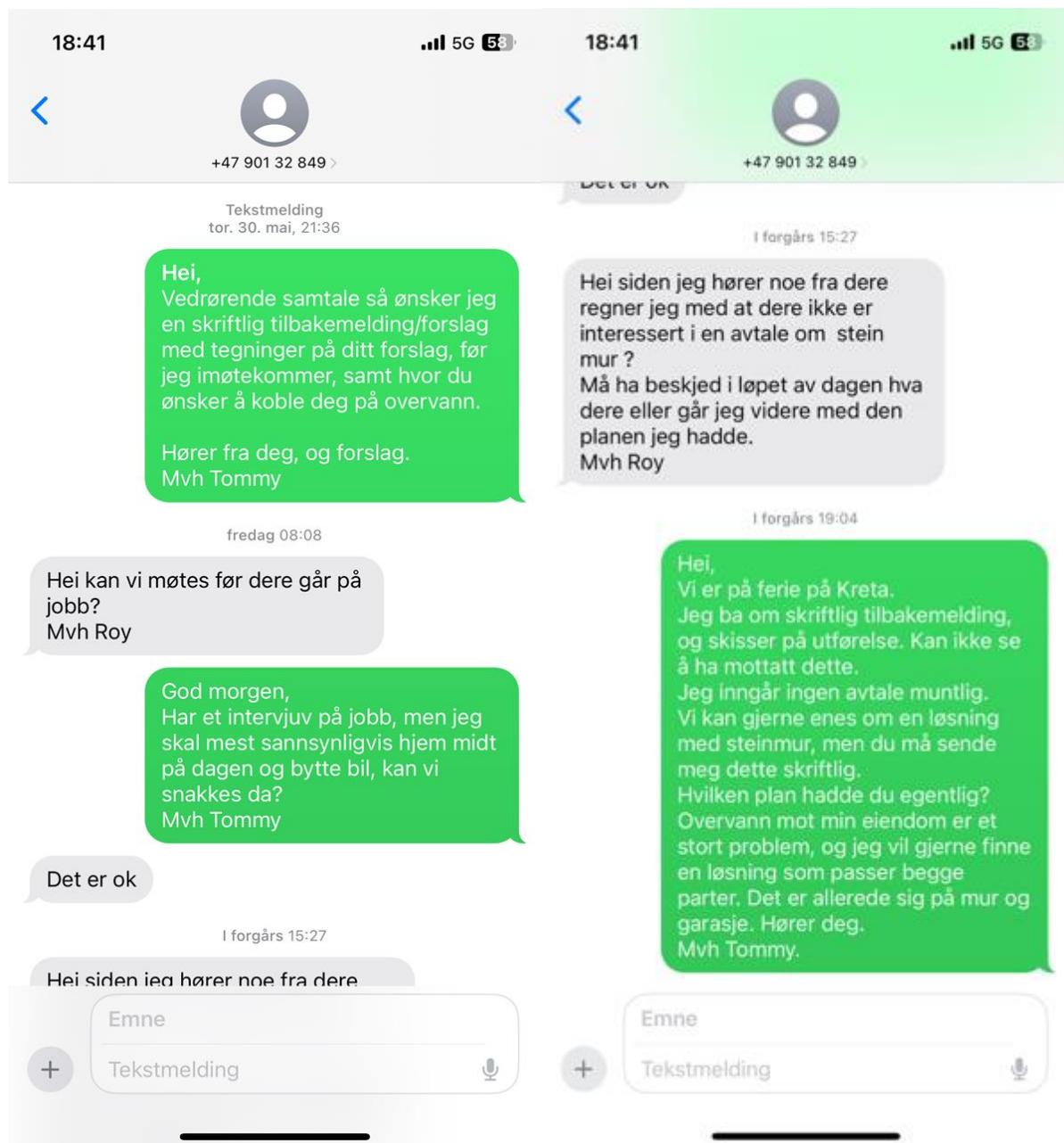
Per nå, vil alt overvann gå mot min tomt, og det er ikke lagt noen form for drenering for å avlaste dette. Området har mye leire (og nevnt i tidligere klager uten at dette er hensyntatt av noen).



Etter å ha konfrontert utbygger med dette, og forslag til løsning, har vi ikke kommet noen vei. Dette da undertegnede ønsker alt skriftlig, da prosessen har vært så uprofesjonell og det ønsker ikke tiltakshaver å imøtekomme.

Etter å ha konfrontert tiltakshaver, blir jeg oppringt på kvelden, da han plutselig vil bygge mur mot min tomt uten kostnad for meg, mot at han kan koble seg på mitt overvann, da han har glemt dette, og det vil medføre store kostnader da han må grave opp egen tomt/mur, og over veien, for å koble seg på kommunalt.

Herunder svar og kommunikasjon;



Mitt spørsmål i denne saken blir da; Utbygger sier han går videre med sin plan, hva er den planen når han ikke kan sende over skriftlig bekreftelse på utførelse?

Mur/grense

Som nevnt i tidligere punkt er det sig, og sprekkdannelser i mur som opprinnelig hører til tomten hvor det bygges, og som nå siger/faller ned mot min tomt. (flere mursteiner har allerede blitt liggende på min tomt, tett på biler)



Undertegnede har ønsket en løsning hvor tiltakshaver setter opp tilsvarende natursteinsmur, som er avsluttet midt på min tomt. Dette innebærer at eksisterende mur på min tomt fjernes og at det settes opp en gjennomgående mur, som settes inntil tomtegrensen oppført på naboeiendom.

Avslutning

Både utbygger, og kommune mener jeg i denne saken hadde kommet langt med litt mer kommunikasjon og oppfølging, noe som har vært fraværende fra dag 1.

Vi har gjentatte ganger blitt innesperret om morgenen da utbygger har egne prosjekt på gang. F.eks: Det at man sager opp asfalt over innkjørsel, for å grave opp til ny strøm tilførsel. Noe vi ikke har bitt informert om. Skal det være slik? Hva om vi som nabo hadde prosjekter gående, sykdom som gjorde at vi måtte ut med bilen? Det er å ta seg vel til rette!





Carport?

Når man så tar seg til rette, så legger man bare alt «avfall» hos oss?



Ber dere lese alle punkter, å sette dere inn i saken.
Det har strengt tatt ikke blitt gjort tidligere, godt nok.

Klagen er basert på fakta, og ikke følelser.
Men, måten dette prosjektet skrider frem, så håper jeg dere får forstå at det fremkaller følelser.