

Fra: Engøy, Bernt André <Bernt.Andre.Engoy@dnb.no>
Sendt: 3. januar 2018 09:24
Til: Silje Marie Raad
Kopi: Arve Bekkevard
Emne: SV: Dokument 16/03020-19 Gnr 44 bnr 39 - Hestehagen 28 - Garasje
- Forhåndsvarsel om mulig omgjøring av byggetillatelse sendt fra Ås kommune

Hei og godt nytt år.

Viser til brev datert datert 21. des, mottatt på mail 22. des, og samtale med Arve Bekkevard 22. des.

Som allerede nevnt på telefon takker jeg ja til møteinvitasjon onsdag 10. januar 2018. kl.10.00.

Men jeg ønsker for sikkerhets skyld å følge uttalelsesfristen på 14 dager og samtidig sikre sporbarhet.

Oversender derfor mine kommentarer og synspunkter:

Fra mitt ståsted synes dette helt opplagt å bero på en saksbehandlingsfeil, hvor Ås kommune selv har oversett sin egen VA-norm.

Kommunen viser til sin egen VA-norm og begrunner varselet på følgende måte:

Nye opplysninger om kommunale vann- og avløpsledninger medfører at det er behov for å vurdere garasjens plassering på nytt.

Vedtak om byggetillatelse ble fattet på sviktende forutsetninger som følge av manglende opplysninger om kommunale VA-ledninger i grunnen.

Det kan ikke være min sak at kommunen overser sine egne regler, heller ikke at nye regler skal gis tilbakevirkende kraft.

I denne saken må det være førstnevnte som gjelder.

Etter samtale med Arve Bekkevard 22. des 2017, fikk jeg vite at «nye opplysninger» og «sviktende forutsetninger» betød at da byggevedtaket ble fattet var VA-anlegget privat, og at det i mellomtiden hadde blitt overtatt av kommunen.

Ifølge kommunens egen VA-norm, som for øvrig er kopiert inn i varsel-brevet, datert 21. des, står følgende: *bygninger*

skal ikke oppføres nærmere enn 4 m fra private og offentlige VA-ledninger.

Undertegnede kan derfor ikke se at den uttalelsen har noen betydning – fra eller til.

Og hvis det faktisk hadde medført riktighet, så anser jeg at kommunen selv vet om og når de skal overta vann- og avløpsnett i et så omfattende prosjekt som det er på Burumskogen.

Huset er tegnet på en slik måte at garasjen må plasseres som opprinnelig godtatt.

Hadde annen informasjon vært kjent i forkant, ville jeg valgt en helt annen løsning på huset.

Å flytte garasjen 4 meter (Eller 3 meter som kommunen innrømmer) går ikke.

Det er dokumentert med tegninger fra arkitekt Andresen, sendt 12. desember på mail.

Etter befaring i romjulen med ansvarlig for grunnarbeidene, ville vi trolig kunne få til en garaseløsning på følgende måte:

Garasjen settes 1,5 meter fra nabogrense mot nord, det bygges en mur mot nord som er 1,5 meter dyp, garasjen flyttes til 1 meter fra vei.

Det er plassert et el-skap som alltid vil stå foran garasjen mot veien. I følge Hafslund og elektroinstallatør skal ikke dette skapet dekkes med snø (Ref snøbrøyting)

Da fremstår det underlig at garasjen ikke kan settes på innsiden av dette el-skapet. Ser dette brukes som en innvending fra VIN-avdeling om plassering 1 meter fra vei.

Har ellers noen merknader til hvordan «referat-skrivingen» utøves, så føler behov for litt oppklaring:

Fra arkitekt Andresen til kommunen:

Kan vi søke om å flytte garasjen tilbake til 1m fra grensen. (eventuelt dispensasjon)

Vi kan klare oss til nød med den plasseringen garasjen er godkjent på, men veldig fint om den kan flyttes.

Det blir en bedre og ryddigere løsning. Det vil blir en tryggere løsning. Det blir større høyde i trappen til altanen og sikrere inn og utkjøring av garasjen.

Vi skjønner jo at vi ikke får flyttet den 0,5 m mot veien. Det er dumt men slik er det.

Kommunen tolker dette slik i brev 12. des:

I forbindelse med søknad om endret plassering av garasjen nærmere vei ble det innhentet uttalelse fra Ås kommunes VAR- avdeling. Denne søknaden ble senere trukket tilbake, men uttalen er likevel aktuell for garasjens plassering i forhold til VAledning.

Det har aldri vært et ønske om å trekke «søknaden» tilbake, arkitekt Andresens intensjon har vært å være løsningsorientert og forsøke å komme kommunen i møte.

Ellers noen kommentarer til følgende:

Brev fra Ås kommune 21.des: «Bestemmelsen ble formidlet til tiltakshaver i etterkant av byggetillatelsen, men han ønsket ikke i å innrette seg etter dette»

Det er kanskje ikke så rart når hele prosjektet er basert på at garasjen skal stå ihht godkjent tegning, hele planen kullkastes altså.

Som arkitekt Andresen tidligere har dokumentert med tegninger, lar det ikke seg gjennomføre å flytte garasjen 3-4 meter.

Avslutningsvis:

Vi ønsker dispensasjon slik at garasjen kan stå 1 meter fra nabogrense mot nord, og 1 meter fra vei, slikt det fremkommer i opprinnelig søknad, samt i endringsforespørsel fra arkitekt.

Undertegnede finner det urimelig å måtte bli satt i en mulig tapssituasjon som følge av et eventuelt kommunalt kontra-vedtak.

Å plassere risiko - økonomisk, juridisk og annen ulempe - på tiltakshaver, vil ikke stå i samsvar med hvordan denne situasjonen har oppstått.

Håper med dette på deres velvilje og ser frem til møtet 10. januar.

Mvh Bernt André Engøy & Sigrid Krabbesund

Fra: Engøy, Bernt André
Sendt: 22. desember 2017 09:13
Til: 'silje.raad@as.kommune.no'
Kopi: 'arve.bekkevard@as.kommune.no'
Emne: VS: Dokument 16/03020-19 Gnr 44 bnr 39 - Hestehagen 28 - Garasje - Forhåndsvarsel om mulig omgjøring av byggetillatelse sendt fra Ås kommune

Hei igjen, takk for brev.

Bekrefter med dette at jeg kommer på møte **onsdag 10. januar 2018, kl. 10.00.** Ettersom møtet finner sted etter at fristen for uttalelsesrett har løpt ut (14 dgr), anser jeg møtet 10. januar som tilstrekkelig ift uttalelser. (Ref. telefonsamtale med Arve Bekkevard 22. des)

Mvh Bernt André Engøy / 979 85 775

Fra: post@as.kommune.no [<mailto:post@as.kommune.no>]
Sendt: 21. desember 2017 11:16
Til: Engøy, Bernt André
Emne: Dokument 16/03020-19 Gnr 44 bnr 39 - Hestehagen 28 - Garasje - Forhåndsvarsel om mulig omgjøring av byggetillatelse sendt fra Ås kommune

Dokumentet **16/03020-19 Gnr 44 bnr 39 - Hestehagen 28 - Garasje - Forhåndsvarsel om mulig omgjøring av byggetillatelse** for saken **Gnr 44 bnr 39 - Hestehagen 28 - Oppføring av ny frittstående dobbelgarasje** er utsendt av **Ås kommune**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.

This email with attachments may be confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. The email may contain legally protected information. If you have received this communication in error, be aware that making use of the information, forwarding it, copying it, or disclosing its content to other persons, is strictly prohibited and may be punishable by law. Please inform the sender about the error in transmission immediately.
