

Uskedal, 15. 07.2025.

**Vedk. evt. byggesak:**

Vi registrerar frå postlista at Kvinnherad kommune, i brev journalført 13.06.2025, har orientert tiltakshavar vedk. kommunestyrevedtak av 22.05.2025. Vi har heller ikkje notert klage frå tiltakshavar på vedtaket.

Vi ser det naturleg at det no vert gjennomført byggesak. Som part i saka, og sterkt berørt nabo, forventar vi å få nabovarsel når den tid kjem.

Vi ser det og naturleg at forvaltningsutvalget får saka til handsaming. Sakas karakter og historie, tilseier at det vert synfaring m/ administrasjon, utvalg og partar, slik at vi får høve til å ivareta våre nabointeresser. Kommunen viste, skriftleg, før ombygginga/ påbygginga til at plasseringa av den gamle driftsbygningen var uheldig både praktisk og miljømessig, og at ny driftsbygning måtte byggjast annan eigna stad på eigedommen. Vi har no iflg. Sweco sin rapport fått eit tilnærma nytt bygg tett på bustaden vår utan søknad, og med, i følge kommunen sitt tidlegare skriv, uheldig og uaktuell plassering. Lukkast ein med å få vedtak om avbøtande tiltak når det gjeld nærføringsulempjer gjennom byggesaka, vil det redusere vårt erstatningsgrunnlag for forringa framtidig bukvalitet i hovuddel bustad, og utleigepotensial/bukvalitet for ein fullverdig leilighet.

Vi tillet oss å nevne at i samband med byggesakstilsyn utført av: Bergen kommune, Kvinnherad kommune og Sweco i same sak, vart våre krav om å få delta under synfaringane avvist med tvilsamme grunngevingar.

Vi viser i denne samanheng til vårt dokument, journalført 30.04.2025, vedk. tiltak/situasjon. Dokumentet vart sendt Sweco i samband med deira oppdrag, og Kvinnherad kommune i samband med kommunestyremøte 10.04.2025 og 22.05.2025, utan noko form for reaksjon.

Kvinnherad kommune er gjennom Plan -og Bygningsloven forplikta til å gjere vurderingar i høve nevnte dokument, og vi forventar at dette vert gjort i samband med føreståande byggesak/ synfaring.

**Vegsituasjon:**

Vegsituasjon er eit av elementa, og vi tillet oss å nevne/ repeterere:

Då vi sende vårt varsel 29.03.2021, og før det, var veg til nytt/ ombygd lager eit sentralt tema frå vår side. Vegen går i dag like i og rundt hushjørna på bustadhuset vårt. Ein trafikkfarleg situasjon både med tanke på sikt og geometrisk utforming, og som vart tilrettelagt for hest og kjerre. Utmåling frå skøyte/ kartforretning viser at vegen ikkje lenger ligg på heimla grunn.

Både Bergen kommune, Kvinnherad kommune og Sweco har, etter tur, gjennomført tilsyn. Dei vart alle grundig orientert om den spesielle vegsituasjonen før dei gjennomførte sine tilsyn, men inga vurdering i rapportane.

**Kvinnherad kommune bør notere seg:**

I ei byggesak er bygningsmynde forplikta gjennom Plan- og Bygningsloven til å vurdere tilhøve når det gjeld vegtilkomst, og i tillegg få dokumentert at tiltakshavar har heimel til veggrunn når det er reist tvil om dette.

**Prosess/Bygningsmessig situasjon:**

Når ein avdekka ulovlegheit må omsøkjast, skal søknadsprosessen, i følge Plan – og Bygningsloven, føregå som om tiltaket ikkje er utført. Ein skal i denne saka leggje til grunn fylgjande fylgjande:

Heile den gråsteinsmurte underetasjen med eit lite tørrgjødsellager i eine enden skal ombyggjast til gyllebasseng som i tillegg til eit nytt komprimert dyrehald, sau/ storfe, i etasjen over, og skal ta mot husdyrgjødsel frå eit større storfedyrehald i nytt påbygg.

Etasjen over der storparten av arealet er høytuft, og eit mindre mjølkefjøs, skal ombyggjast til komprimert dyrehald for sau og storfe. Det skal etablerast nye kompliserte konstruksjonar i betong som skal bære heile dyrehaldet. Med basseng under kan svikt få katastrofale fylgjer. Alt i vegger blir nytt bortsett frå gjennverande grindverk som må forsterkast og utbetrast for roteskader. Ny tilkomst gjennom nytt påbygg.

Loftshøgde/ lager blir 100% nytt, konstruksjonsmessig, funksjonsmessig og matrialmessig. Tak vil bli påbygd. Yttertak av rasteheller( Jondalstein) vil bli utskifta med ståltak.

Kvinnherad kommune har ved tidlegare høve vurdert tilsvarande byggetiltak på eigedommen som nybygg. Kommunen pliktar å gjennomføre ei vurdering i høve søknadsomfang, og det vert spanande om ein vel å følge Plan- og Bygningslov/ Byggesaksforskrift når det gjeld denne vurderinga, eller ein vel å følge Sweco si sjølvkomponerte vurdering med å gå bort frå ei klar hovudombygging på grunn av gjennverande restar og naglar etter grindverksbygg.

#### **Krav til teikningsgrunnlag og byggtknisk dokumentasjon.**

Sweco viser i rapporten til at tiltaka må omsøkjast av sikkerhetsmessige grunnar. Det omfattar kompliserte konstruksjonar, og då er det ikkje nok dokumentasjon at Swecoingeniøren meinte det såg bra ut, og at det er ein forskalingsnekkar i slekta til tiltakshavar.

#### **Forskrift for husdyrgjødsel:**

Det er bygd nye gyllebasseng i både påbygg og eksisterande bygg, utan at dette er handsama etter forskrift om husdyrgjødsel, og bygd i samsvar med krav i forskrift. Dette er ein del av byggesakshandsaminga, og kan ikkje sløyfast med grunngjeving at dette er delegert til avd. for landbruk.

Plan- og Bygningsloven m/ tilhøyrande forskrifter gjeld likt for alle kommunar. Ingen kan tillata seg større handlingsrom enn det vert gitt opning for i lovverk og forskrifter.

Med venleg helsing!

Ivar Kåre Døssland