

Uskedal, 03.01.2025.

Opplysningar vedk mogeleg ulovleg bygg, 129/4 i Kvinnherad kommune:

Sweco skal føreta uavheingig vurdering i byggesak på 129/4.

Eit fysisk byggjesakstilsyn er ein sentral del av oppdraget. Det er frå før gjennomført to mislukka tilsyn, der store og kompliserte tiltak ikkje er avdekka og vurdert. Ved begge tilsyna vart vårt krav om å delta for å påvise faktiske tilhøve avvist.

Då vårt krav om å delta under tilsynet som Sweco skal gjennomføre og er avvist, tillet vi oss, som svært nær nabo og part i saka, å kome med fylgjande opplysningar vedk. bygg og situasjon:

Tiltak som er utført på bygget:

Generell omtale av tiltak:

Frå utsida er 100% av det ein ser av bygget nytt, med unnatak av den gamle køyrebrua, og det som gjenstår av den gamle gråsteinsmuren. Gråsteinsmuren fungerer no mest berre som dekor, då eksisterande gråsteinsmur er nytta som ytterforskaling for nytt armert gyllebaseng i ferdigbetong på innsida.

Vegtilkomst til nytt lager i 3.etg. av bygg er flytta bort frå heimla grunn og inn på vår tomt, og går no like i hjørna på bustadhuset vårt. Det bør vurderast om vegtilkomst på heimla grunn stettar dagens krav til plassbehov, geometrisk utforming og trafikktryggleik mm.

Austfor bygget er eit større område dyrka mark utgrave utan søknad.

Går ein inn i bygget, er alt nytt bortsett frå gjennverande rundstokkar frå grindverksbygg frå før 1870.

Bygningselement/ konstruksjonsinngerp som utløyser søknadsplikt etter Plan – og Bygningslova:

- **Grunnmur:**

Grunnmur er delvis ny. Resterande grunnmur er forsterka med ny innvendig betongmur i armert ferdigbetong, t= 35 cm. Ingen bilder frå innsida.

Utført: juli mnd. 2017-2019.

- **Gyllebasseng:**

Nytt gyllebasseng i skut/kjellar, som og skal ta mot husdyrgjødsel frå dyrehald i påbygg. Komplisert byggkonstruksjon i høve både styrke og miljø, som og skal handsamast og utførast i samsvar med krav i Forurensingslova.

Langsider i basseng fungerer som opplegg/ bæring for husdyrgolv for dyrehald i 2. etg. Spalteplank i betong for storfe og strekkmetall/ plast- rister for sau. Svikt i konstruksjon kan føre til drukning av dyr i basseng under.

Utført: juli mnd. 2017- 2019.

Grunnmur og gyllebaseng må konstruksjonsmessig sjåast i samanheng.

- **Forbrett:**

Nytt tosidig forbrett sentralt og i lengderetning av bygg, lengd = 21 m.

Forbrettet er oppstøpt i armert ferdigbetong og er opplagra på nye betongvegger i endepunkt og vertikale betongsøyler i felt. Forbrettet fungerer som opplegg/ bæring for husdyrgolv for dyrehld i 2. etg. på same måte som bassengvegger(kulepkt.2), og svikt vil kunne føre til drukning av dyr.

Utført: juli mnd. 2017 – 2019.

Tiltakshavar har opplyst at det er brukt meir enn 60 m³ ferdigbetong til oppstøyping av dei bærande betongkonstruksjonane som er omtalt under kulepunkt ein, to og tre.

Inger bilder som viser opplagring/ fundamentering av forbrett.

- **Vegger i bygg:**

Rundt heile bygget er det montert nye vertikale stenderar som i eit moderne fagverksbygg, asfaltplater og ytterkledning. Nye vindu, dører og port. Stendarane fungerer både som avstiving av bygg og som bæring for ovanforliggjande laster. Skifte av tak frå rasteheller(Jondalstein) til ståltak.

Tiltaka som er samla under dette kulepunktet utløyser til saman søknadsplikt etter Plan og Bygningslova. Dette er og i samsvar med Rambøll sine vurderingar.

Utført: juli mnd. 2017 – 2019.

- **Nytt bjelkelag mellom 2. og 3. etg.:**

Det er montert nye limtredragarar på tvers av bygget med avstand ca. 2,0 m. Oppå limtredragarane er det montert lagergolv for nytt lager i 3. etg. Limtredragarane fungerer som avstiving av bygg, samt bæring av laster i lager.

Utført: delvis utført før juli mnd. 2017.

- **Ny takkonstruksjon:**

Takkonstruksjonen er 100% ny. Nye sperr, sutak og det originale og mest feilfrie skifertaket er skifta ut med ståltak. Dette har faktisk Bergen kommune og fått med seg, og viser til at tiltaket utløyser søknadsplikt, trass i klage frå tiltakshavar. Dette er og i samsvar med Rambøll si vurdering.

Utført: juli mnd. 2017 – 2019.

Vi noterar oss at tiltakshavar ikkje har klaga på at Bergen kommune har utegløymt mange omfattande tiltak i rapporten.

Det vesentlege av tiltaka vi har nevnt under kulepunkta var utført i tidsrom: juli mnd. 2017 – vår 2019. Husdyra var då oppstalla i eit sauefjøs lenger oppe i bygda.

I tillegg til nevnte kulepunkt, som vi meiner kvar for seg utløyser søknadsplikt etter Plan og Bygningslova, viser vi og til tilkomstssituasjon til nytt lager, som er nevnt innledningsvis. Dette er og eit viktig kontrollpunkt i ei byggesak.

Når ein ser alle tiltak samla, er vår påstand at det er grunn til å vurdere om det som er utført på bygget, må karakteriserast som ei hovedombygging.

Billedokumentasjon/ forventningar:

Vi krev at Sweco sikrar god billedokumentasjon frå tilsynet, der alle forhold vi meiner er søknadspliktige vert grundig avfotografert. Dette er viktig for evt. kontradiksjon.

Det eksisterar verken bilder, eller teikningar av store og kompliserte bygningskonstruksjonar i armert ferdigbetong. Vi nevner gyllebasseng og forbrett.

Tilkomst og lystilhøve kan krevje meir enn ordinært fotoutstyr. Avtale med tiltakshavar om å flytte nokre dyr og fjerne nokre golvrister bør vurderast.

Vi forventar at rapporten frå tilsynet vert eit ryddig dokument, som verkeleg viser at ein har vore på staden og sett seg godt inn i situasjon og gjennomførte bygningsmessige tiltak («snudd alle steinar»). At vurdering av dei enkelte tiltak opp mot søknadsplikt etter Plan og Bygningslova, kjem klart fram i rapporten.

Ein rapport som kan hjelpe kommunedirektøren med å gjenskape tillit.

Med venleg helsing!

Ivar Kåre Døssland