

Statsforvalteren i Agder
Postboks 504
4804 ARENDAL

Oslo, 21. juni 2021

Deres ref:
2021/1146

Saksansvarlig advokat:
Sam E. Harris

Omgjøringsbegjæring; statsforvalterens klageavgjørelse vedr. Lamøya 71 i Larvik

1. Bakgrunnen for anmodningen

Vi henvender oss på vegne av John Markus Lervik som er eier av hytteeiendommen gnr. 1030, bnr. 1, fnr. 40 i Larvik, med adresse Lamøya 71. Henvendelsen gjelder vedtak fra Statsforvalteren i Agder av 21. mai 2021 i sak som gjelder denne eiendommen.

I Statsforvalterens vedtak ble klage av 13. november 2020 fra fylkesmannen i Vestfold og Telemark, tatt til følge. Fylkesmannens klage rettet seg mot Larvik kommunes vedtak av 20. oktober 2020 som godkjente hyttens eksisterende utvendige lengde/størrelse og gesimshøyde (over havnivå). Fylkesmannens klage var basert på at en slik godkjennelse ville komme i «*vesentlig konflikt*» med de interesser fylkesmannens miljøavdeling er satt til å ivareta i strandsonen.

Av dette følger som et helt sentralt tema ved Statsforvalterens vurdering av klagesaken, hvorvidt fylkesmannen har rett i at kommunens godkjenningsvedtak vil innebære endringer på eiendommen som har slik negativ effekt som fylkesmannen er opptatt av. Det forelå byggetillatelse fra 2005 da hytten ble oppført. Spørsmålet kan derfor videre konkretiseres til om kommunens vedtak vil åpne for endringer ut over det allerede godkjente, som vil ha slik negativ effekt.

Med dette anmodes det om omgjøring av Statsforvalterens vedtak med hjemmel i forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c. Anmodningen fremsettes da riktig faktum er et annet enn Statsforvalteren har forholdt seg til.

Av Statsforvalterens vedtak fremgår at Statsforvalteren hva gjelder omsøkt lengde/størrelse og gesimshøyde, har forholdt seg til det som fremkommer i en revidert søknad av 26. mars 2020. Dette var en søknad innsendt av arkitekt Sverre Glåmseter som ansvarlig søker. I brev av 16. oktober 2020 og etterfølgende brev fra undertegnede ble imidlertid noe av det som var opplyst i søknaden fra Glåmseter korrigert ved en presisering av at søknaden gjelder godkjennelse av eksisterende tilstand for hytten, hva gjelder lengde/størrelse og gesimshøyde. I brevet fra undertegnede fremholdes at hyttens lengde/størrelse (for hovedplanet) og høyde, ikke går ut over byggetillatelsen fra 2005, slik

Ref.:#9906584/2

denne riktig må forstås. Siden det var stilt spørsmål om dette, var det likevel ønskelig med en formell bekreftelse ved en «ettergodkjenning».

Fylkesmannens klage ble inngitt uten at fylkesmannen foretok noen egen vurdering av faktisk tilstand sett opp med den foreliggende byggetillatelsen. Fylkesmannen begrunnet dette med at *«det ligger ikke til miljøavdelingen å foreta en juridisk vurdering av dette»*.

I Larvik kommunes uttalelse etter at klagen fra fylkesmannen forelå, heter det derimot: «Planutvalget mener fortsatt at hyttas grunnflate (sett bort fra boden) og gesimshøyde er oppført iht. godkjent tegninger fra 2005».

I klagevedtaket fremgår det at Statsforvalteren ikke har forholdt seg til det som etter presiseringer og korrigeringer er opplyst og dokumentert på vegne av Lervik om hyttens faktiske tilstand og forholdet til tidligere godkjenning, herunder i brevet fra undertegnede av 16. oktober 2020. Statsforvalteren har i stedet forholdt seg til mål som ble oppgitt i det forutgående dokumentet, *«revidert søknad»*, av 26. mars 2020. Siden dette dokumentet inneholder feil i beskrivelsen av faktum er det også blitt feil i det faktum Statsforvalteren har vurdert saken ut ifra.

Med dette som bakgrunn har Lervik i etterkant av Statsforvalterens vedtak innhentet ytterligere dokumentasjon for hva som er de riktige faktiske forholdene. Dette bekrefter:

- 1) At hyttens faktiske mål er 12,5 x 12,5 m målt ved utside av bindingsverk, og at lengde/størrelse dermed er som godkjent ved byggingen i 2005.
- 2) At hyttens faktiske høyde over havnivå og gesimshøyde er den samme som for tidligere hytte som ble revet og erstattet, og derfor også er i samsvar med det som ble vist i de godkjente byggesakstegningene fra 2005.

I det følgende vil det bli redegjort nærmere for dette.

2. Hyttens lengde/størrelse

Statsforvalteren har i sitt klagevedtak erklært seg enig i at lengdemål på byggesakstegningene fra 2005 må forstås som å gjelde fra og til utside bindingsverk, og ikke utside av kledning. Statsforvalteren antar videre at det derfor kan legges til 5 cm på hver side for å få mål fra utside av kledning, som vil være bestemmende for en beregning av bebygget areal, se vedtakets side 8 tredje avsnitt. Men det konkluderes likevel med at hytten som ble bygget i 2005 har 7,5 m² større bebygget areal enn byggesakstegningene i 2005 viste. Dette kan ikke forstås annerledes enn at Statsforvalteren, til tross for det som er sagt om hvordan målet må forstås, likevel har lagt til grunn en overskridelse i forhold til godkjent vegg lengde på 30 cm, fra 12,5 til 12,8 m.

Dette er i så fall gjort til tross for at undertegnede i e-post av 30. april 2021 til Statsforvalteren påpekte at lengdemålet 12,8 m antagelig er et høyt og i hvert fall noe unøyaktig tall. Det ble derfor i samme e-post tilføyd at: *«Heller enn å risikere at det blir lagt til grunn feilaktige mål i tiltakshavers disfavør, oppfordres til eventuelt å få gjennomført en befaring med ytterligere måling.»*

Statsforvalteren fant ikke behov for befaring, og Lervik ble heller ikke bedt om å komme med nærmere avklaring før Statsforvalterens vedtak ble truffet.

Som følge av at det ovenstående må tilsi at det foreligger feil ved det faktum Statsforvalteren har forholdt seg til, har Lervik nå fått foretatt en ytterligere oppmåling. Denne er foretatt av byggmester Håvard Martinsen i Byggmesterfirma Martinsen & Østby AS. Vi vedlegger e-post fra Martinsen og signert bekreftelse av målene.

Vedlegg 1 E-post av 3. juni 2021 fra byggmester Håvard Martinsen, med vedlagt målsatt tegning og beskrivelse av veggoppbygging.

Som det fremgår her er Martinsens mål 12,50 m x 12,50 m, ved mål tatt til og fra utside av reisverk (dvs. det samme som bindingsverk). Som redegjort for tidligere i saken har Stavern taksering målt avstanden mellom hyttens fire hjørner, målt fra utside bindingsverk, til et gjennomsnitt på 12,53 m (ved GPS måling med nøyaktighet +/- 5 cm).

Martinsens undersøkelse og måling viser videre at det er ytterligere 10 cm til utside av kledning, se detaljerte mål i Martinsens beskrivelse. 12,8 m som oppgitt mål for hyttens lengde tatt fra og til utside kledning, er følgelig ikke helt presist.

Det avgjørende for den aktuelle saken er at målene fra Martinsen viser at det ikke foreligger avvik mellom gitt tillatelse i 2005 og hvordan hytten er utført. De godkjente tegningene viser 12,5 m som lengde målt fra og til utside bindingsverk/reisverk, og det er dette som også er de faktiske målene for hytten slik den er utført og eksisterer per i dag.

Riktig faktum hva gjelder hyttens faktiske lengde/størrelse sett opp mot hva som var godkjent i 2005, kan derfor ikke begrunne at fylkesmannens klage skulle vært gitt medhold.

3. Hyttens høyde

Det fremgår av klagevedtaket at Statsforvalteren har forholdt seg til den reviderte søknaden av 26. mars 2020, også når det gjelder hyttens høyde. Statsforvalteren uttaler at det her fremgår at søknaden fra 2005 viser en gesimshøyde som er i overkant av 1 meter lavere enn gesimshøyden for hytten slik den er utført. (For fullstendighets skyld tilføyes at det verken i den reviderte søknaden eller annet som foreligger i saken, opereres med en så stor økning i kotehøyde over havnivå som dette, så det er uklart hva Statsforvalterens utsagn er basert på.)

Det fremgår ikke av klagevedtaket hvorvidt Statsforvalteren også har tatt i betraktning de påpekningene og dermed korrigeringer og presiseringer som finnes i senere skriv på vegne av Lervik, se også her særlig undertegnede brev av 16. oktober 2020. Det er i sistnevnte brev påpekt at utført hytte ikke har høyere gesimshøyde enn den eldre hytten med samme beliggenhet som ble revet for å gi plass til den nye. Det påpekes videre at søknadstegningene fra 2005 klart viste at den nye hytten var planlagt med samme høyde for gesims mot sjøen, som den eldre hytten hadde.

Faktisk utførelse er i samsvar med de godkjente tegningene som viser samme høyde som den eldre hytten. Dette er tidligere dokumentert ved en modellering bl.a. basert på en fotosammenstilling (fotogrammetri) som er utarbeidet av Miris AS v/Tom Holbein og Numme Media ved Pål Numme. Denne

ble oversendt til Larvik kommune 18. september 2020 av advokat Håvard Wiig Andersen på vegne av tidligere eier av Lerviks hytte.

Som ytterligere dokumentasjon for samme forhold har Lervik engasjert Tom Holbein, nå i firmaet Working in a Box AS («WIABAS»), og i samarbeid med Numme Media, til å foreta en enda mer omfattende sammenstilling og beregning av høyder. Vi vedlegger denne her.

Vedlegg 2 Høydeberegning basert på fotogrammetri m.m. fra WIABAS, datert 10. juni 2021

Det fremgår her at det ved sammenstillingen er benyttet eldre og nye bilder, som er sammenholdt med faste punkter i terrenget som eksisterer rundt både den eldre og den nye hytten. Her bekreftes også at den nye hytten har samme gesimshøyde som den eldre.

Statsforvalteren har i klagevedtaket, i siste avsnitt på side 8, vist til at det ved søknaden i 2005 også var en snitt-tegning som viste høyden på tidligere hytte i forhold til hytten det ble søkt om. Det er videre blant annet vist til at de faktiske forholdene for høydeplassering var godt dokumentert med eksisterende bebyggelse som utgangspunkt. Dette er vi på vegne av Lervik enig i. Rent faktisk skal dette ha blitt ivarettatt under byggingen ved at det ble satt et merke (en spiker) i et nærliggende tre til bruk som et fastpunkt og siktemerke nettopp for å sikre at en ikke kom høyere med den nye hytten enn den gamle.

Det er et ubestridelig faktum at en ved byggingen av den nye hytten i 2005 oppfattet det som søkt om, og gitt tillatelse til, å bygge den nye hytten med samme gesimshøyde (både over havnivå og terreng) som den gamle, dvs i samsvar med den høydeplasseringen i forhold til den eldre hytten som snitt-tegningen viste.

Det er videre på det rene at utført hytte er i samsvar med tegningene fra 2005, og også innenfor dagjeldende generelle krav, når det gjelder gesimshøyde over terreng. (Arealet hytten ble oppført på var i kommuneplanen som gjaldt i 2005 avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, hvor det ikke var angitt andre høydebegrensninger enn høyde for møne og gesims over terreng.)

Ut fra Statsforvalterens klageavgjørelse er det ikke klart om Statsforvalteren har oppfattet den nye hytten som bygget med høyere gesimshøyde over havnivå enn den gamle, noe som i tilfelle ville være en klar feil i faktum.

Derimot viser Statsforvalteren til at «*Angitt kotehøyde synes å være et klart premiss for plasseringen av hytten*». Dette må sikte til en høydeangivelse på 6,8 m som står på en av tegningene.

Tegningene for hytten som ble bygget i 2005, var utarbeidet av arkitekt Ulrik Hellum noe tidligere. Tegningene som ble brukt ved byggesøknaden var fra 2004. Hellum gjorde en påtegning om «ca 3.60» på en tegning for «*Brygge og terrengbehandling*» som angivelse av høyde over sjøen opp til underkant av utvendig kledning for hytten som skulle rives. (Vi tilføyer at Hellum var gått bort før det ble aktuelt med spørsmål til ham om dette.)

3,60-påtegningen ble senere brukt av en medarbeider hos ansvarlig søker, Sivilarkitekt Bente Kronen AS, til å beregne mål for høyder. Dette er forklart i en uttalelse fra Alf Enger som vedlegges her.

Vedlegg 3

E-post av 7. juni 2021 fra Alf Enger, tidligere ansatt hos Sivilarkitekt Bente Kronen AS.

Det har i saken vært noe forvirring om utgangspunktet (nullnivået) for målet på 3,60/6,8 m. Dette kan skyldes at streker som er ment å angi brygge har blitt oppfattet som ulike nivåer for vannstand på Hellums tegning. Alf Engers forklaring oppklarer dette, så det som tidligere er antatt om ulike vannstands nivåer kan ses bort fra.

Hellum kan ikke ha hatt spesielle hjelpemidler som grunnlag for påtegningen om «ca 3,60» i 2004. Det kan derfor være usikkerhet både om nullnivå for vannstand («Normalvannstand» på Hellums tegning) og om selve høydemålingen opp fra dette nivået. Hvis Hellum har hjulpet seg med det som var tilgjengelig av kartmateriale, var ekvidistansen den gangen 1 meter.

Eirik H. Brynhildsen hos Stavern Taksering AS som har foretatt GPS-målinger, har forklart seg om dette.

Vedlegg 4

Uttalelse om innmåling fra byggingeniør Eirik H. Brynhildsen, Stavern Taksering AS.

Det er på det rene at dersom 6,8 m må legges til grunn som et eksakt og bindende maksimalmål for hyttens kotehøyde over havnivå, ville den - i strid med det som fremgår av tegningene - måtte bygges lavere enn den gamle hytten. Kotehøyden for utført hyttes gesims (hovedtaket uten parapet) er med NN2000 som nullnivå nå beregnet til 7,5 m av Stavern taksering og 7,43 m av Working in a Box/Tom Holbein.

Skulle en i stedet operert med 6,8 m som et eksakt og absolutt maksimalmål for gesimshøyden, ville en ha måtte senket terrenget rundt hytten til et langt lavere nivå enn nivået rundt den gamle hytten. På inngangssiden ville en dessuten måttet ha sprengt bort større partier av berg som både før og nå ligger i dagen. Samlet ville dette ledet til store terrenginngrep.

Ved vurdering av hva som skal ha forrang ved den aktuelle motstriden i tegningene fra byggesaken i 2005, har en forståelse med slike konsekvenser formodningen mot seg. Det er heller ikke noe i dokumentene fra kommunens byggesaksbehandling i 2005 som viser spor av at byggetillatelsen var betinget av enda lavere høyde over havnivå for den nye hytten enn det tegningene viste som høyde for den gamle hytten.

Forklaringen på at angivelsen av 6,8 m som mål ikke er det samme som når en i dag tar nøyaktige mål med hjelp av dagens hjelpemidler (GPS måling m.m.), må antas å være at Hellums angivelse av ca. 3,60 m fra normalvannstand opp til underkant av den gamle hyttens kledning, var et unøyaktig mål grunnet usikkerhet om havnivå, lavere detaljeringsgrad på kartmaterialet og mangel på hjelpemidler til å foreta en mer nøyaktig måling. Ved at høyden for den nye hytten (dvs. både over terreng og havnivå, slik som vist på snitt-tegningen) skulle være den samme som for den gamle, ble det likevel en entydig høydeangivelse for den nye.

Ved at hytten faktisk er utført med samme høyde (både over terreng og over havnivå) som den gamle hytten, og dermed også i samsvar med det byggesakstegningen viste som forhold til høydene for den

gamle hytten, foreligger det heller ikke for hyttens høyde noen slik endring i forhold til de allerede godkjente tegningene, som fylkesmannen har begrunnet sin klage med.

Vurdert ut fra riktig faktum foreligger det da heller ikke noen grunn for Statsforvalteren til å endre kommunens vedtak hva gjelder godkjennelse av eksisterende høyde.

4. Avslutning

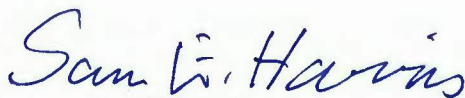
På bakgrunn av den redegjørelsen som er gitt her om riktig faktum hva gjelder hyttens mål for lengde/størrelse og høyde, sett opp mot hva som allerede var godkjent ved byggetillatelsen i 2005, vil ikke kommunens vedtak innebære noe negativt for de hensyn fylkesmannen skal ivareta. Hyttens faktiske mål er 12,5 m x 12,5 m målt ved utside av bindingsverk, og dermed som godkjent i 2005. Hyttens faktiske høyde over havnivå og gesimshøyde er den samme som for den tidligere hytten som ble revet og erstattet, og dermed også det i samsvar med det som vises i de godkjente byggesakstegningene fra 2005. Det foreligger da heller ikke grunn for Statsforvalteren til å ta fylkesmannens klage til følge.

Det anmodes om at Statsforvalterens vedtak omgjøres slik at fylkesmannens klage ikke tas til følge.

Subsidiært - dersom Statsforvalteren mener det er ytterligere faktiske forhold som bør avklares - anmodes om at Statsforvalterens klagevedtak endres til en opphevelse av kommunens vedtak, og tilbakesending av saken dit for videre utredning.

Det vil alltid kunne gjennomføres befaringsmåltaking.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet BAHR AS



Sam E. Harris
Advokat

Vedlegg

Sam E. Harris / BAHR

Subject: FW: Lamøya 71
Attachments: Skann_03062021074329.pdf

Videresendt melding:

Fra: Jon Håvard Martinsen <haavard@martinsenostby.no>
Dato: 3. juni 2021 kl. 07:49:14 CEST
Til: "John Markus Lervik (jmlervik@online.no)" <jmlervik@online.no>
Emne: Lamøya 71

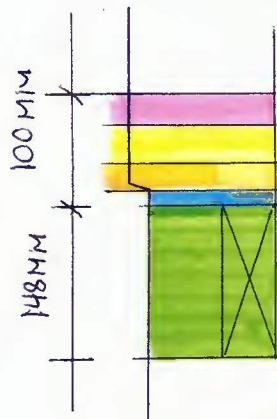
Hei !

Viser til befaring 2 juni 2021, hvor det ble foretatt kontrollmåling av hyttens utvendige mål.
Vedlagte tegning viser/bekrefter vår måltaking.
Hyttens utvendig reisverksmål er 12500x 12500 mm.
Vedlagte tegning viser også prinsipp for sjikt i yttervegg, utenfor reisverk, dette utgjør 100 mm.

Med vennlig hilsen
Byggmesterfirma Martinsen & Østby AS

Håvard Martinsen
Byggmester / Daglig leder
900 70372
haavard@martinsenostby.no

PRINSIPP YTTERVEGG

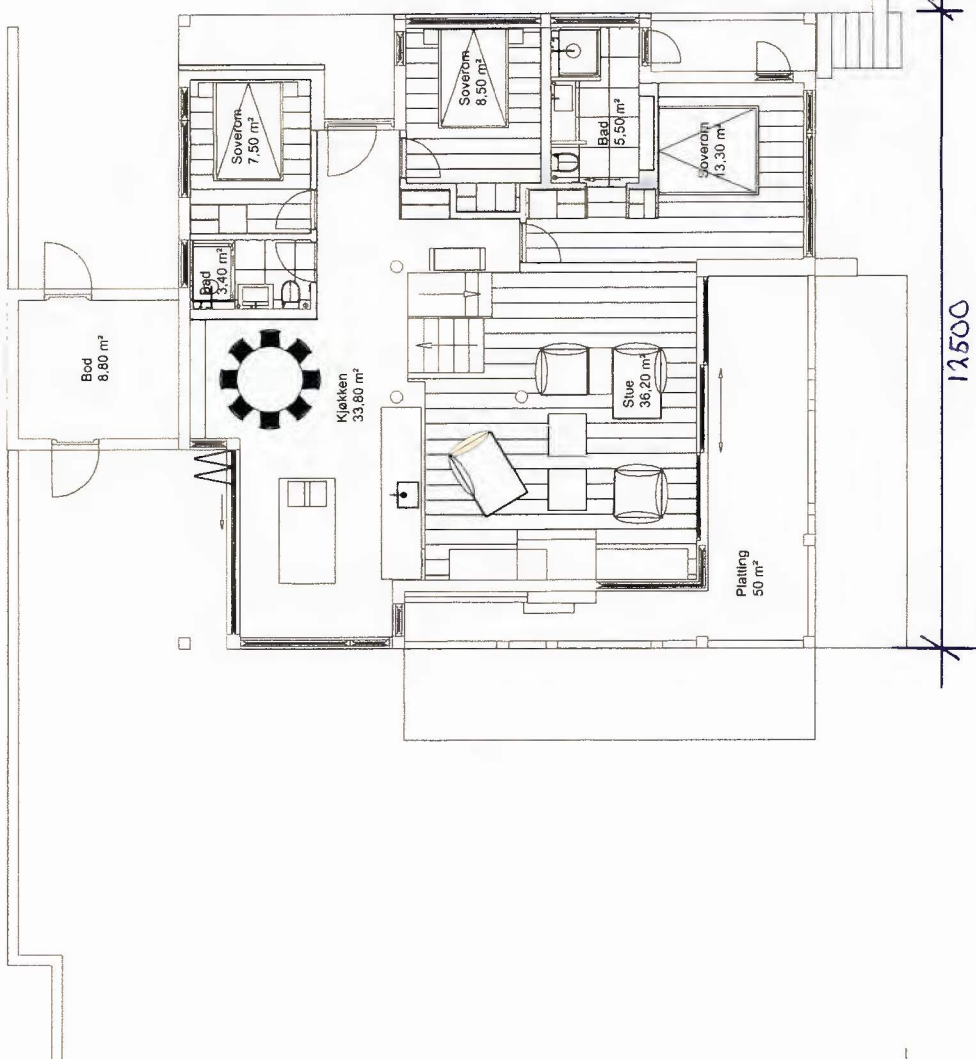


29 MM KLEDDING
36 MM KRYSSLØYTING
23 MM UTLEIETING
12 MM ASFALT VINDTETT
148 MM REISVERK

BYGGMESTERFIRMA
MARTINSEN & ØSTBY AS
Univ. 135 3280 Tvedestrand Tlf. 900 70 372
E-post: haavard@martsenostby.no

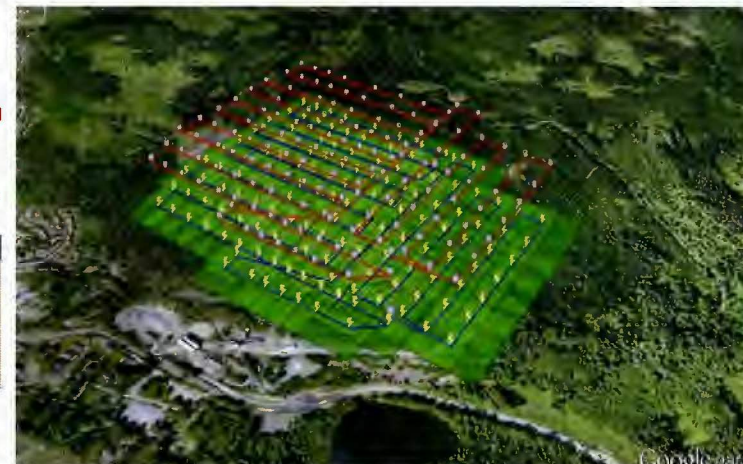
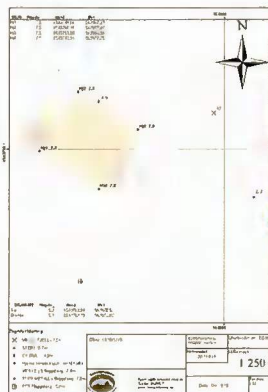


ANGITTE MÅLEN REISVERKSMÅL
02.06.21 Jon Håvard Martinsen



Date	30.10.2019	Name	1. etasje	Drawing	RKN
Client	Åse & John Lervik			Checked	BA
Project	Rammesøknad - Lamøya 71, gbnr. 1030/1/40, dato 30.10.2019			Paper	Scale
				A3	1:100

APPEL LONG - Jacob Aallsgate 15 C - 0368 Oslo



WIABAS(Tom Holbein) og Numme Media (Pål André Numme) utveksler kompetanse og erfaringer innenfor fotogrammetri, der vi lager et virtuelt miljø med målbare punkter rekonstruert med Realitycapture og CloudCompare. Vi har sammen utført en rekke lignende beregninger der det har vært behov for 3dje part kontroll av geometrisk beregninger.

- for dette spesifikke oppdraget er det samlet historisk data fra kartverket og andre digitale kartdata med tidsdatabaser, som 1881/ © 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti. det er samlet inn private bilder og tidligere prospektbilder fra tidligere bygningskonstruksjon på tomten, samt brukt referanser fra fersk høyoppløslig data fra elementer på område som har samme referanse - for eksempel flaggstangen og sprekker i fjell etc. for rekonstruksjon/ som bygget modell av gjeldene bygningskonstruksjon er det benyttet DJI Phantom 4 advanced drone med 4K oppløsning kamera, der det er tatt bilder for høyest mulig kvalitet, det vil si nærbilder med 1/3 overlapp. Ca 600 bilder. RealityCapture og CloudCompare er benyttet for prosessering og sammenstilling/ kvalitetskontroll av versjoner gammel og ny konstruksjon. For geometrisk riktig fremstilling og målsettinger av modellen er det brukt ArchiCad med 1:1 skala for geometri og virtuell punkt sky sammensetting.

Fakta om kvalitet og nøyaktighet med fotogrammetri

Den absolutte nøyaktigheten til ortofoto- og 3D-modeller er 3-4 cm. med en spredning på 1. Nøyaktigheter oppnås ved å bruke kontrollpunkter målt i noen få cm. nøyaktighet av RTK GPS-måling. Antall kontrollpunkter samsvares med den valgte flyhøyden - og flyhøyden avhenger igjen av forventningene til ønsket pikselstørrelse. Normalt leveres en oppløsning på 2 cm / per piksel som standard, **men det er mulig å lage en oppløsning så lite som 5 mm for spesielle oppgaver ****. kilde:mapping.dk

Konklusjon av Lamøya modellen

** Vi ser på resultatet av modellene, og konkluderer med høy grad av nøyaktighet.

Avansert visning:

Det vil være mulig å fremstille resultat i en virtuell målbar 3d modell om ønskelig.



Prosjekt:	Kontroll prosjekt:
Høydeberegninger og historikk	Sign.: Kontroll:
Tiltakshaver: Lamøya 71 Lamøya 71 3281 LARVIK	Gnr./Bnr./Festn.: 3805-1030/1/40
Prosjekterende: WIABAS Høngarvalen 21 B 3241 SANDEFJORD	Dato: 10.06.2021
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: 1:3,643
Tegning: Metode	Tegningsnr.: AR-1_Rev-A-1
	Rev.: A-1

1:100 snitt Øst

Utsnittet viser Fotogrammetri av tidligere/ny bygnings konstruksjon + original tegninger Ulrik Hellum

Målesettinger etter farger:

Nivå kote 0 NN2000
Oppmålt Stavem Takstering AS
Eksisterende hytte, bygget 2004
Tidligere hytte, revet 2003
Reelt beregnet NN 2000 +/- 0

Gesims ny konstruksjon og gesims revet konstruksjon har samme høyde med en differanse på 3 cm.

Innmålt gesims under parapet 7.43 meter

Øvre Gesims: Hytte revet 2003 7,4 meter

FOT Flaggstang 5,8 METER

Reelt terrengsnitt fra riktig NN 2000.
Gesimshøyde 3,30 meter fra g. snitt terreng.

Topp gulv 1 etg. nivå 1: Hytte Oppført 2004
3,6 meter

Topp gulv 1 etg.: Hytte revet 2003
4,36 meter

Topp gulv 1 etg. nivå 2: Hytte Oppført 2004
4,67 meter

0 moh. NN2000

1:200 snitt Øst

Utsnittet viser Fotogrammetri av tidligere/ny bygnings konstruksjon + original tegninger Ulrik Hellum

Målesettinger etter farger:
Nivå kote 0 NN2000
Oppmålt Stavem Takstering AS
Eksisterende hytte, bygget 2004
Tidligere hytte, revet 2003
Reelt beregnet NN 2000 +/- 0

Gesims ny konstruksjon og gesims revet konstruksjon har samme høyde med en differanse på 3 cm.

Innmålt gesims under parapet 7.43 meter

Øvre Gesims: Hytte revet 2003 7,4 meter

FOT Flaggstang 5,8 METER

Topp gulv 1 etg. nivå 1: Hytte Oppført 2004
3,6 meter

Topp gulv 1 etg.: Hytte revet 2003
4,36 meter

Topp gulv 1 etg. nivå 2: Hytte Oppført 2004
4,67 meter

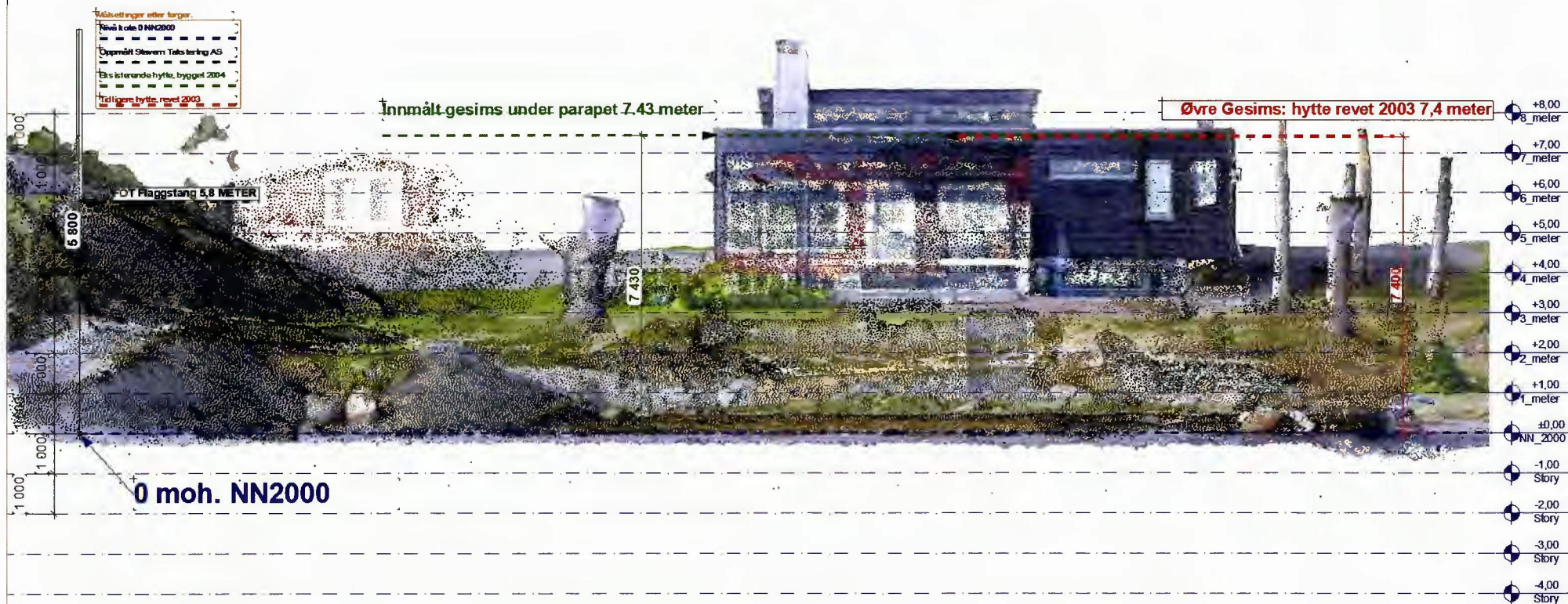
0 moh. NN2000

Avvik fra det som i byggemelding blir kalt "Normalvannstand" og målt med NN2000

(Normal standard for høydemål i Norge)

Prosjekt:	Kontroll prosjekt
Høydeberegninger og historikk	Sign. Kontroll:
Tilakshaver: Lamøya 71 Lamøya 71 3261 LARVIK	Gnr/Bnr/Festn.: 3805-1030/140
Prosjekterende WIABAS Haugerøen 21 B 3241 SANDEFJORD	Dato: 10.06.2021
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiing eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	MMesiock: 1:100, 1:200
Tegning: 2 KONTROLL Juni 2021	Tegningsnr. Rev Alt-1 Rev-A-2

1:100 Terrengsnitt Syd



Skjerm bilde fra ArchiCad 3D visning.
Fotogrammetri av tidligere og eksisterende bygningsmasse sammensatt



Prosjekt		Kontroll prosjekt	
Høydeberegninger og historikk		Sign.	Kontroll
Tilskriver		Gnr/Bnr / Fasett	
Lamøya 71		3805-1030/1/40	
3261 LARVIK		W1 A	
Prosjekterende		B S	
WIABAS		10.06.2021	
Hangarveien 21 B		Målestokk	
3241 SANDEFJORD		1:100	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Tegningsnr.	
Tegning		Rev.	
1 KONTROLL Juni 2021		Alt-1 Rev-A-3	



Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Høydeberegninger og historikk		Sign.	Kontroll
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr./Festlenr.:	
Lamøya 71		3805-1030/1/40	
Lamøya 71			
3261 LARVIK			
Prosjekterende:		Dato:	
WIABAS		10.06.2021	
Hangarveien 21 B		Målestokk	
3241 SANDEFJORD			
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke			
Tegning		Tegningsnr.:	
Utsnitt fra 3D ArchiCad		Rev.:	
		Alt-1 Rev-A-5	

Sam E. Harris / BAHR

From: Bryggebaronen <bryggebaronen@yahoo.no>
Sent: mandag 7. juni 2021 11:06
To: Sivilarkitekt Bente Kronen AS
Subject: Hytte Nicander - redegjørelse for estimat av gjennomsnitt planert terreng

Hei, jeg har nå sett litt på utregningene som ble underlag for angivelse av gjennomsnitt planert terreng på Hellumtegningene for Nicander den gangen i 2005.

Normalvannstand og avstand til OK hovedtak var angitt på snittegningene, men ikke på fasadetegningene der terrenget var angitt.

Jeg målte meg derfor ned fra den streken på Hellums tegninger som anga toppen av takoppbygget, og ned til terrenget på diverse distinkte punkter rundt bygget på de fire fasadetegningene. Et gjennomsnitt av disse ble 4,3 meter. Takoppbygget var angitt til å ligge 1,0 meter over hovedtaket. **Altså ville avstanden fra hovedtaket og ned til terrenggjennomsnittet bli 3,3 meter.**

På Hellums snittegning er avstand fra hovedtak til normalvannstand angitt til å være ca 6,8 meter (6,9 til topp parapet – 10cm parapet). 3,3 meter lavere lå terrenggjennomsnittet, altså ble gjennomsnitt planert terreng **estimert til å være kote 3,5**. Og høyde til hovedtak fra gjennomsnitt planert terreng 3,3m

Det skal nevnes at dette er beregninger utført på tegnebrettegninger, med målestokker 1:100 og 1:200, der nøyaktigheten nok ikke er mulig å få 100%, og der vi var avhengig av Hellums egne angivelser av normalvannstand og høydemål.

Med vennlig hilsen

Alf Enger
bryggebaronen@yahoo.no
90611597



Stavern Taksering AS
 Storgata 136
 3915 Porsgrunn
www.staverntaksering.no

Tlf. + 47 33 19 98 59
 Mob.: + 47 47 62 27 33
 Mob.: + 47 99 40 91 00
 E-post: skien@staverntaksering.no

Vedrørende innmåling lammøya 71

På oppdrag fra tidligere eier fikk vi oppdrag med å måle anviste høyder. Vi ble ikke forelagt grunnlag fra andre aktører. I ettertid har vi blitt forelagt opprinnelige godkjente tegninger fra Hellum.

Våre malinger ble foretatt med TopCon FC-5000 målebok med Sokkia GCX3 GNSS mottaker. Presisjonen på utstyret oppgis til ± 5 cm.

For målingene ble benyttet Projeksjon: NORWAY-EUREF89 UTM 32
 Til forskjell fra 2004 er det benyttet Geoid model: HREF2018B_NN2000_EUREF89.

NN2000 ble tatt i bruk i perioden 2011-2018. Tegninger fra 2004 relateres til NN1954.
 Koter oppgitt pr 2004 vil derfor ikke være direkte sammenlignbare. Forskjell oppgis fra -15 til +35 cm.
 Antatt unøyaktighet for larviksområdet er +10-15cm. Det er lokale forskjeller med inndeling 300x300m.

Koter Hentet fra Larvik kommunes kartdata har for området inndeling på 1m. Hvis dette er benyttet som grunnlag kan det være kilde til unøyaktighet.

På godkjent tegning fra Hellum er det oppgitt mål for hytta som nå er revet fra underkant kledning til gesims (gammel hytte benevnes som NUV.).
 Dette virker klart definert. Underkant kledning NUV er definert som ± 0 (nullpunkt).

Fra gesims er det beregnet en høyde mot normalvannstand. Det er diffust hvilket mål som representerer normalvannstand.

Videre er det utledet kote for gjennomsnittlig terreng fra gesimshøyde relatert mot vannstand. Denne er basert på ca mål og ser ut til å ha en mindre regnefeil.

Opgitt kotehøyde C+3,5 for underkant kledning antas å være feil/unøyaktig. Totalmålet 6,8m fra normalvannstand til gesims gammel hytte antas også å være feil/unøyaktig

Konklusjon:

Det er flere faktorer i data og tegningsgrunnlag som utgjør større samlet unøyaktighet. Eventuelt høydeavvik kan ikke fastslås nøyaktig med centimeters mål. Beste realistiske måleenhet i saken kan være desimeter eller halve meter.



NITO

NORGES STØRSTE ORGANISASJON
 FOR INGENIØRER OG TEKNOLOGER