



LARVIK KOMMUNE

Plan, byggesak, landbruk og geodata

TILSYNSRAPPORT

Etter tilsyn gjennomført iht. pbl § 25-1

Varslet tilsyn/ befaring

Uanmeldt tilsyn/ befaring

Kommunens saksnummer:

Rapporten gjelder:

Stedlig tilsyn

foretatt den:

21. juni 2019

Gnr.:

1030

Bnr.:

1

Fnr.:

40

Snr.:

Adresse/
sted:

Lamøya 71

Prosjekt/
tiltak:

Henvendelse om at hytta ikke er i samsvar med tillatelsen
Ved ny befaring 5/7- 19 er det konstatert at kjelleren har bruksareal på ca. 60 m2, det er ikke
opplyst i tidligere søknader eller godkjenninger at det skulle være bruksareal i kjelleren.

Ansvarlig søker

Eier/ fester

John Markus Lervik

Org. nr.:

Bakgrunn for tilsynet

Etablert rutine ved byggesakskontoret

særskilt brannobjekt

publikumsbygg

Bekymringsmelding

Annet:

Det ble varslet en ny befaring den 4/7 -19

Uønsket hendelse

Seksjonering

Deltakere ved tilsynet

Navn	Foretak	Rolle i prosjektet
Linn-Ida Ellingsen	Larvik kommune	Tilsynsjurist
Åse Lervik		Eier
Knut Leinæs	Leinæs og Partners	Eiendomsmegler
<input checked="" type="checkbox"/> Tom Mangelrød	Byggesakseksjon	Bygningsinspektør
<input type="checkbox"/> Heidi Olsen	Byggesakseksjon	Bygningsinspektør
<input type="checkbox"/> Endre Tanggaard	Byggesakseksjon	Tilsyn forurensing

Underlag for tilsynet

Tegninger

Kommunens arkiv og godkjente tegninger

Rapporter/

Tidligere tilsyn/

Annet

Oppmåling av hytte og plattinger, måling av murvegg og gjennomgang av eldre billedokumentasjon av utvendige arealer.
På ny befaring ble arealene i kjeller og bod målt.

Byggverket

Nybygg

Eksisterende byggverk,

-

Annet/ kommentarer:

Revet gammel hytte og bygget ny, avslag på oppfylling av terreng.

Status i byggesaken

Tiltaket er ikke søknadspliktig

Rammetillatelse er omsøkt

Rammetillatelse er gitt

Igangsettingstillatelse er omsøkt

Igangsettingstillatelse er gitt

Midl. brukstillatelse er omsøkt

Midl. brukstillatelse er gitt

og tilbaketrasket

Ferdigattest er omsøkt

Ferdigattest er gitt

og tilbaketrasket

Tiltaket er

igangsatt/ utført

uten nødvendig tillatelse

Annet/ kommentarer:

Tilsynet har hatt fokus på følgende funksjoner og arbeidsområder:

Søknad, samordning, koordinering, kommunikasjon (SØK)

	PRO	UTF	KONTROLL
<input type="checkbox"/> Brannsikkerhet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Arkitektur/ brukbarhet/ universell utforming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Byggeteknikk/ konstruksjonsteknikk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Miljø og helse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Geoteknikk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Energi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Avfall og miljøsanering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Produkter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Foretakets system	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kommentarer/
merknader:

Varsle om tilsyn med eier, det bør bes å sende inn dokumentasjon som viser at tiltakene er godkjent tidligere. Varsle om retting/søking
Hyttas bruksareal er nå over 190 m², det er en overskridelse på 50% som er en stor overskridelse. Det må også vurderes om innredningen i kjeller gjør at det blir en etasje.

Kan tilsynet avsluttes?: Ja, tilsynet anses avsluttet i og med denne rapporten.

Nei, se vedlegg for nærmere orientering.

Signaturer

tiltakshaver/plassansvarlig

Rapporten er mottatt på stedet

Rapporten ettersendes

Larvik

21. juni 2019

Tom Mangelrød

Tilsynsfører

Vedlegg: Punkter som ønskes nærmere dokumentert/ besvart

Dette vedlegget beskriver punkt som er tatt opp under tilsynet. Byggesakskontoret ber om at det redegjøres nærmere for alle de punkt som er avmerket som ikke tilfredsstillende dokumentert/ besvart. Det skal henvises til punktets respektive nummer.

Byggesakskontoret vil for ordens skyld presisere at tilsynet kun kan anses som en stikkprøvekontroll, og de funn som er listet opp i dette vedlegget må ikke sees på som en uttømmende liste over feil/ mangler som eventuelt måtte foreligge ved prosjektet.

Der hvor det er påpekt åpenbare mangler som nødvendiggjør utbedring/ retting, vil tilsynet ha en bekreftelse på ferdig utførte arbeider.

Tilsynet vil bli avsluttet etter at byggesakskontoret har mottatt etterspurt dokumentasjon og funnet den tilfredsstillende. Avslutning av tilsynet skjer i eget brev.

Frist for innsendelse av etterspurt dokumentasjon settes til:

Forsendelser til byggesakskontoret merkes med kommunens saksnummer (se side 1), og sendes pr. e-post til

postmottak@larvik.kommune.no

eller pr. post til

Larvik kommune
Plan, byggesak, landbruk og geodata
Postboks 2020
3255 LARVIK

Dokumenter kan også leveres hos Larvik kommune, Feyers Gate 7. Vær imidlertid oppmerksom på at materialet vil bli sendt postmottaket for registrering og skanning før det kommer frem til saksbehandler.

Punkt nr.

1



Måling av hytta, Lengde 12,5 meter som godkjent tegning viser.

Hytta ligger i Strandsonen. Alle tiltak innenfor 100 meters-belte betinger dispensasjon fra plan-og bygningsloven § 1-8 jf. § 19-2. I tillegg er område hytta ligger i regulert til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Hytten ligger også i hensynsone bevaring kulturmiljø og hensynsone bevaring naturmiljø. Tiltak her betinger også dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei

1



måling av hytta, Lengde 12,5 meter som godkjent tegning viser.

1



Overbygget terrasse som godkjent tegning viser.

Det er gitt tillatelse til å bygge 30 m2 platting.

Platting over 30 m2 vil være i strid med §1-8 og kommuneplanens arealdel og dermed betinge en dispensasjon.

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei

2

(bilde mangler)



Overbygget terrasse ikke omsøkt. 4x3 meter 12 m2

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2

Hytta ligger i Strandsonen. Alle tiltak innenfor 100 meters-belte betinger dispensasjon fra plan-og bygningsloven § 1-8 jf. § 19-2. I tillegg er område hytta ligger i regulert til grønstruktur i kommuneplanens arealdel. Hytten ligger også i hensynsone bevaring kulturmiljø og hensynsone bevaring naturmiljø. Tiltak her betinger også dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.



Murvegg/levegg er oppført med lengde på 16 meter og høyde på 210 cm. ikke omsøkt
Lengde 16 meter høyde 210 cm

Tiltakene er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2

Oppført støttemur er også søknadspliktig.

Kommunen kan ikke se at det foreligger tillatelse til tiltakene i våre arkiver.

Hytta ligger i Strandsonen. Alle tiltak innenfor 100 meters-belte betinger dispensasjon fra plan-og bygningsloven § 1-8 jf. § 19-2. I

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei



På tegninger er det kun angitt 30 m2 platting. Platting utover det som er angitt er dermed ikke gitt tillatelse til og betinger en dispensasjon fra § 1-8 og kommuneplanens arealdel. Etter kommunens foreløpig mål ser det ut til at det er oppført platting på ca. 68 m2.

Målinger ved ny befaring viser et areal på ca. 40m2. Det er ved denne målingen gjort fratrekk for overbygget areal.

Det er i godkjent søknad kun satt 10 m2 som bruksareal, det vil si at plattingen er ca. 58 m2.



På eiendommen er det gitt tillatelse til å bygge en bod på 5m². Etter kommunens vurdering er boden større en tillatelsen tilsier.

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2 og betinger en dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Ved ny befaring er boden kontrollmålt til 10 m² Bya, det blir da ca. 9 m² bra.

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei



Trapp mot stranden. Kommunen kan ikke se i sine arkiver at trappen er omsøkt og at tillatelse foreligger.

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2 og betinger en dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og arealformålet i kommuneplanens arealdel.



Etter en gjennomgang av kommunens bildedokumentasjon fremstår det som at terrenget har blitt fylt opp.

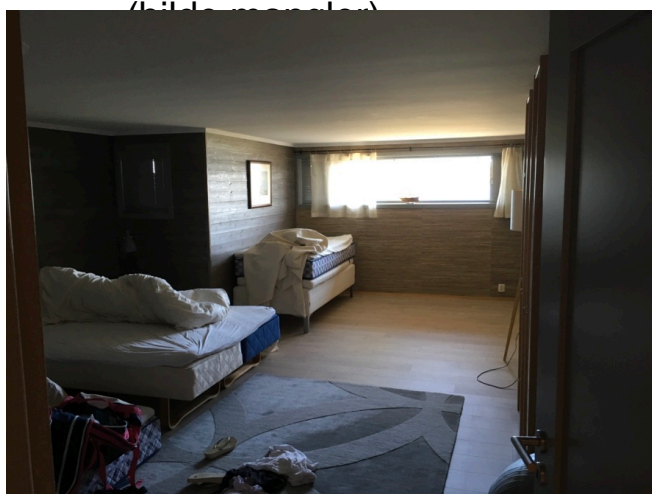
Det ble i tillatelsen den 18.05.2005 gitt avslag på oppfylling av terrenget.

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2 og betinger en dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei



Vi ber om en skriftlig dokumentasjon på høyden i kjelleretasjen.



Høyde på rom ca. 215 cm

Arealene i kjellerrommene er ca 60 m²

Det er i tillatelsen ikke søkt om bruksareal i kjelleren, den skulle da ikke være målbar, under 190 cm.

De nye målingene viser at kjelleren kommer innunder målereglene og får et bruksareal på ca.60 m².

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei



Høyde på rom ca. 215 cm

Arealene i kjellerrommene er ca 60 m²

Det er i tillatelsen ikke søkt om bruksareal i kjelleren, den skulle da ikke være målbar, under 190 cm.

De nye målingene viser at kjelleren kommer innunder målereglene og får et bruksareal på ca.60 m².

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2



Høyde på rom ca. 215 cm

De nye målingene viser at kjelleren kommer innunder målereglene og får et bruksareal på ca.60 m2.

Det må sjekkes ut om det blir å regne som en etasje i kjelleren, det er soverom/bad og gang som blir en hoveddel.

Tiltaket er søknadspliktig etter plan og bygningsloven § 20-1 jf. 20-2

Tilfredsstillende dokumentert/ besvart: Ja Nei



Bod er i tillatelsen på 5 m2.

Boden er nå på 10 m2 bya, ca 9 m2 bra.

Boden er bygget dobbelt så stor som gitt i tillatelsen.