

Arild Tistel  
Liavegen 13B  
6814 Førde

04.03.2021

Sogndal Kommune  
Pb 153  
6851 Sogndal

Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for bruk av anneks som sjølvstendig brukseining på g/nr 19/184. Referanse 20/8419-9.

### **Hodlekve**

Vil først sei at det er veldig kjekt med hytte i Hodlekve. Me storkosar oss på hytta heile året. Storfamilien er stort sett på plass kvar helg. Me nyttar oss av fasilitetane i Sogndal Skisenter. Har årskort til heile familien som nyt dagane i bakkane, løypene og på topptur i området. Me er innom Dalalåven og kjøper kaffi, vaffler og middag regelmessig. Eit glas i lystig lag vert det og innimellom når me gjerne møter hyggelege hyttenaboar der. Me trivast også og ta turen ned til Sogndal Sentrum der me handlar inn matvarer og sper på med sportsutstyr, møblar, drivstoff eller andre handelsvarer me måtte finne behov for. Det blir også ein middag med kinotur i ny og ne. Me samlar familie, vener og slekt på hytta. Det er rett og slett eit eventyr!

### **Bakgrunn**

Me kjøpte tomt av Rolf Navarsete gjennom Sognehus ved Terje Thorsnes. Hytta vart også levert av Sognehus AS / Boligpartner. Dei nytta lokale underleverandørar som var eit klart pluss. Grunna høgt arbeidspress i kvardagen bestillte eg nøkkelferdig hytte. Me er godt nøgde med dei lokale leverandørane på leveransen av hytte og anneks.

Gjennom byggeprosess vart det gjort nokre endringar på løysningar. Når eg fekk ferdigattest tok eg det for gitt at desse endringane var blitt meldt inn undervegs i prosessen og at alt var ok. Det må poengterast at det aldri har vore hensikten å ta seg til rette utover gjeldande reglar og krav. Det var difor overraskande å få avvik etter tilsyn frå kommunen hausten 2020. Eg hadde som sagt motteke ferdigattest og levde i tru om at då var alt i skjønnaste orden.

Når avvika kom så sendte me inn ny søknad via La-Bim AS for å få retta avvika. Det me trudde var at dette kun var formalitetar. Og at det dermed mangla søknad for endringane. Overraskinga vart difor igjen stor, då me fekk avslag på enkelte punkt, som no fører til denne klagen.

## Anneks

Me satte inn eit enkelt kjøkken i anneks under bygging.(Størrelse begrensar seg veldig på 30m<sup>2</sup>). Dette var med i siste søknad.

Storfamilien vår inneheld 2 ungdomar som blir 17 år i år. 2 som blir 12 i år, samt 1 på 7år og siste på 3 år.

Med slik samansetning på familien ynskjer dei eldste og ha noko armslag for seg sjølve og gjerne venner og kjærestar dei har med seg.

Då nytta dei gjerne annekset til og samle dei eldste og lage eigen kvelds og ser film eller spelar spel. Difor er det stor fordel å ha eit enkelt kjøkken der.

Me såg også muligheiten til å leige ut anneks til andre. Eit par eller liten familie som har lyst å prøve ut Hodlekve og Sogndal, når me ikkje nytta det sjølv. Dette visar seg å være ganske populært. Meir populært enn me såg føre oss.

Ved å leige ut anneks,kjøper desse familiane eller para skikort i skisenteret, mat i Dalalåven, Matvarer og utstyr i Sogndal Sentrum etc. På lik linje som oss i fast hytte. I neste omgang vert dei interreserte i området og kjøper seg tomt og hytte eller leiligheit i samme området. Ringverknadane er store og difor også fordelane ved å ha slike små einingar til utleige.

## Støttemur

Etter naudsynt utsprenging av tomt, vart den frå før eksisterande vassledningen som går langs tomtegrense mot nabo, hengande i luftspenn. På samme viset var det terreng som måtte sikrast i det som no er bakkant av hytte. Dette var på hausten og kuldegradene nærma seg.

Entreprenør Ivan Flåten var bekymra for frost i vassledningen som var utan isolasjon og massar rundt seg.

Eg tok kontakt med Sogndal Kommune som eg trudde var ansvarleg for kommunal vannforsyning om problemstillingen.

Sogndal Kommune viste ingen teikn til løysning eller vilje til bidrag til løysning, og ba meg ta kontakt med utbygger. Utbygger henviste til Sogndal Kommune igjen.

Me beslutta og sette opp støttemur i betong for å støtte opp og sikre terreng og forlenga denne fram til der vassledning hang i luftspenn.

Slik fekk me dekkja til og isolert vassledning og hindra frost.

Dette vart gjort på eigen rekning.

Slik var fordelene særst stor med sikring av terreng mot nabo over og tildekning av vannledning for å unngå frost.

Støttemur ligg i bakkant av hytte og skulle såleis ikkje være korkje synleg eller til sjenanse for nokon. Me har også komt med forslag i søknaden om å blende betongmur med fasadestein og treverk som i praksis vil sjå ut som naturstein. Dette vil me sjølve også då det vert veldig fint estetisk og i samme stil som hytta.

Støttemur som er synleg er til info oppført i naturstein på vår eigedom.

## Klage

Eg ynskjer å klage på vedtaket til Sogndal kommune om avslag i dispensasjon på at annekset ikkje kan innehalde kjøkken, samt at eg ikkje kan ha støttemur i betong.

Har drøfta dette med min advokat og me meiner at Sogndal kommune ikkje held seg til likebehandling av hyttebyggerar i området.

Det er tidlegare praktisert frå Sogndal Kommune, at anneks er godkjent med alle fasilitetar i området.

Det er også praktisert å nytte støttemurar i betong i bakkant av bygningsmasse for sikring av terreng der dei er lite synlege i området.

Me ber difor Sogndal om å gjere om vedtaket.

- Me ynskjer å få godkjent anneks med kjøkkenløysing.
- Me ynskjer og få godkjent støttemur i betong bak hytta.

Dersom Sogndal Kommune står fast på vedtak om avslag vil me vurdere og ta dette vidare juridisk.

Mvh  
Arild Tistel  
Tlf 91118080  
arild@forde-bilberging.no