

# – Øygarden kommune gav ugyldige bruksløyve

Fylkesmannen er klinkande klar i si vurdering av klagen frå André Monsen: Kommunen har gjort ei rekkje feil i hand-saminga av bustad-saka med Øygarden Boligutvikling.

**TORSVIK:** Vestnytt skreiv i november om Frøydis og André Monsen, som skulle kjøpa nytt hus hjå Øygarden Boligutvikling AS i Fagerbakkane på Torsvik. I januar overførte bustadutviklaren huset til ekteparet, trass i at Monsen ikkje møtte på overtakingsforretninga. André Monsen meiner at huset har manglar som gjer det uråd å bu i. Problemet for ekteparet er at heile betalinga for huset allereie er overført til Øygarden Boligutvikling, då banken ikkje heldt att delar av kjøpesummen.

## Kritisk

Monsen er sterkt kritisk til at Øygarden kommune ved fleire høve har gjeve mellombels bruksløyve til bustaden. No får han støtte frå Fylkesmannen i Hordaland.

– Fylkesmannen opphevar Øygarden kommune sitt vedtak om tildeling av mellombels bruksløyve frå 31. august 2015, lyd vedtaket frå staten sin mann i Hordaland.

Bakgrunnen for avgjerda i klagesaka, som gjeld dette siste av i alt fire bruksløyve frå kommunen, er at trappeoppgangen til 2. etasje i den nybygde bustaden er for låg. Det vart i den siste søknaden frå ansvarleg søkjar TH Bhas Bygg til kommunen opplyst at arbeidet ikkje er utført i tråd med dei tekniske forskriftene, såkalla TEK 10.

## Branntryggleik

– Etersom området rundt trappa i 2. etasje er den einaste gangsona der, kan ikkje Fylkesmannen sjå at kravet til ei høgd på 2,4 meter kan fråvikast, sjølv om rommet har skrå himling, heiter det i vedtaket.

Fylkesmannen vurderer det slik at arbeidet for å sikra passasje i 2. etasje ikkje er «mindre vesentleg arbeid», som er definisjonen på kva som kan gjerast medan folk bur i ein bustad. Dette er ein føresetnad for å gje mellombels bruksløyve. André Monsen peikar også på at branntryggleiken er dårleg ivareteke, slik huset er bygd.

– Her er ingen rømningsveg der det er råd å gå oppreist for ein vaksen mann i 2. etasje. Viss utbyggar TH Bhas Bygg hadde opplyst kommunen om dette frå starten av, ville ikkje Øygarden hatt høve til å gje eitt einaste bruksløyve i saka, meiner André Monsen.

## Åtte brannavvik

Fylkesmannen meiner også det



Frøydis og André Monsen får medhald i klagen på bruksløyvet Øygarden gav for huset på Torsvik. No er det kring eitt år sidan banken gjorde opp for bustaden, og den berre står for ver og vind. Arkivfoto: Ketil Falch

er grunn til å påpeika manglane ved dei bruksløyva kommunen har gjeve i saka tidlegare. Første løyve vart gjeve i desember i fjor, sidan vart det gjeve nye løyve både i februar og april i år.

– 1. april gjennomførte Øygarden brannvesen tilsyn og fann åtte tilhøve som openbert kunne føra til brann i bustaden. Trass i dette gav kommunen mellombels bruksløyve 29. april. Tilhøve som kan føra til brann er tilhøve av særleg tyding for dei som skal bu i huset, påpeikar Fylkesmannen.

Han viser også til at fleire løyve er gjeve på feil premissar, då ansvarleg søkjar TH Bhas Bygg i fleire omgangar let vera å opplysa om tilhøve i strid med

byggeteknisk forskrift (TEK10).

Klagar meiner at Fylkesmannen på ein god måte oppsummerar det Monsen meiner er mangelfull oppfølging av saka frå Øygarden si side.

– Kommunen har rett og slett gjeve bruksløyve for eit hus som det ikkje er råd å bu i. Utbyggar opplyste heller ikkje kommunen om at det ikkje er montert septiktank for huset. Øygarden er fort på ville vegar, men verken teknisk etat eller politikarane i kommunen har gjort nok for å få utbyggar til å retta opp feil, meiner André Monsen.

KARSTEIN SÆVERÅS  
karstein@vestnytt.no

90769391

## Vedgår at kommunen burde vore strengare

Ordførar Børge Haugetun (TVØ) har merka seg vedtaket frå Fylkesmannen, der Øygarden sitt mellombels bruksløyve for bustaden i Fagerbakkane vert oppheva.

– Frå kommunen si side tek me vedtaket frå Fylkesmannen til etterretning. Det at han opphevar løyvet er eit signal om at me bør verta strengare i vår praktisering av mellombels bruksløyve til nye bustadhus, seier Børge Haugetun.

Ordføraren var tilstades i møtet, der det dåverande planutvalet handsama klagen frå André Monsen, på det siste bruksløyvet som vart gjeve 31. august i år. Ifølgje Monsen er den politiske handsaminga unnagjort på fire minutt, då planutvalet berre fekk ei minimal utgreiing frå einingsleiaren på teknisk avdeling. Så sende lokalpolitikarane klagen vidare til Fylkesmannen.

– Eg har ikkje den same kunnskapen om saka som det medlemmene i planutvalet hadde, men eg veit at dette er ei konflikt mellom husbyggar og kjøpar. Det er ei lei sak som eg håpar partane løyser. For det er dei som må finna ut av dette, seier ordføraren.

Samstundes meiner han det er underleg at Fylkesmannen trekker fram mellombels bruksløyve gjeve i fjor og tidlegare i år, særleg eitt frå april som omhandla branntekniske tilhøve, påpeika av Øygarden brannvesen.

– Desse manglane er retta opp, så eg skjønar ikkje heilt kvifor dei vert trekt fram att. Når det er sagt så er Fylkesmannen klar på at kommunen har gjeve bruksløyve på feil premissar. Dette vil me stramma inn i Øygarden, seier ordførar Børge Haugetun.

Ordførar Børge Haugetun (TVØ) har merka seg vedtaket frå Fylkesmannen, der Øygarden sitt mellombels bruksløyve for bustaden i Fagerbakkane vert oppheva.

KARSTEIN SÆVERÅS  
karstein@vestnytt.no

90769391

## – Underleg vedtak frå Fylkesmannen

Dagleg leiar Bjarte Torsvik i TH Bhas Bygg hevdar at Fylkesmannen utelukkande baserer seg på klagen frå André Monsen, når staten sin mann i Hordaland no har oppheva Øygarden kommune sitt bruksløyve for bustaden Monsen har kjøpt.

– Det er ganske fantastisk. Eg har ikkje fått noko som helst grunngeving frå sakshandsamar der dei påviser at vårt arbeid er gjort i strid med teknisk forskrift, TEK 10. Forskrifta seier ingenting om krav til høgde, seier Bjarte Torsvik.

Det er TH Bhas Bygg sjølv som har opplyst i søknad til

kommunen at trappeoppgangen til 2. etasje er litt for låg i høve til TEK 10. Dette gjorde ansvarleg søkjar kommunen merksam på før det siste bruksløyvet vart gjeve i slutten av august. Monsen meiner at firmaet let vera å opplysa om dette i tidlegare søknader om mellombels bruksløyve.

– Tenk deg at du har eit nesten ferdig hus der du held på med eigeninnsats i over ein måned. Først då kjem du og seier at du er så høg at trappeoppgangen vert for låg. Oppgangen er heilt grei for folk med snithøgde, men eg forstår at den kan vera problematisk for Monsen. Men noko teknisk

i strid med krav til rømningsveg er her ikkje, seier Torsvik.

Han seier til Vestnytt at han har tilbydd ei løysing på høgdeproblemet som krev nokre dagar med arbeid, men fått motkrav om å heva heile 2. etasje til ein stor kostnad. Når det gjeld spørsmålet om manglande septiktank for huset, viser Bjarte Torsvik til at kommunen har investert over 40 millionar kroner i felles slamavskiljar for feltet.

– Over nyttår legg me nytt, godkjent kloakkørør, då det viser seg at det anlegget me hadde avtale om å bruka ikkje var godt nok. Ein septiktank vil berre få

krav om fjerning, for no skal alle kopla seg på kommunalt anlegg, seier Torsvik.

Han har håp om å sleppa ein rettstvist kring huset i Fagerbakkane i april, ved at partane sine advokatar møtest til forliksmøte i januar.

– Advokatane meiner at det bør vera råd å koma til semje. Det er eg samd i, men då må me møta kvarandre med litt velvilje og ikkje berre med søksmål, seier Bjarte Torsvik.

KARSTEIN SÆVERÅS  
karstein@vestnytt.no

90769391