

Bente K. Rusten og Gunnar Rusten
Gnr 56 Bnr 43
Bråtebuktveien 31

Vestby 30.09.2018

Vestby Kommune
Bygg
Postboks 144
1541 Vestby

Søknad om etterfølgende godkjenning/dispensasjon og innsending av tilgjengelig dokumentasjon - Gnr 56 Bnr 43 Bråtebuktveien 31

Vestby kommunes ref. 17/02483.

Vi henviser til brev av 14.09.2018 med svarfrist 12.10.2018.

Det refereres til forhåndskonferansen i 2014 som vi tok initiativ til. Vår daværende arkitekt ble syk og gikk bort i 2016. Det gjorde at søknadsprosessen stoppet opp et par år.

I det siste brevet fra Vestby kommune fremkommer det at det for samtlige tiltak fra 1934-1996 må søkes etterfølgende godkjenning/ dispensasjon.

Vi har ikke fullt ut forstått det før nå.

I ettertid ser vi at dette kunne vært tydeligere kommunisert fra oss til vår nye arkitekt, noe som ville spart Vestby kommune for unødig merarbeid. Dette beklager vi.

Vi ønsker å få frem at vi er positive til reguleringsplanen for Strandåsen/Hvitsten fra 2005 og Vestbys kommuneplan fra 2014 og at det er noe av bakgrunnen for vårt initiativ til forhåndskonferansen i 2014 og vår søknad om etterfølgende godkjenning/dispensasjon som ble sendt inn i 2017. Denne oversendelsen er et tillegg til den opprinnelige søknaden.

I det videre bruker vi den disposisjon som er satt opp i brevet fra Vestby kommune for å søke etterfølgende godkjenning/dispensasjon for tiltak på eiendommen utført i perioden 1934-1996.

- 1) Brygge/stupebrett
- 2) Uthus/bod
- 3) Dukkehus
- 4) Tilbygg til hytte/kjeller
- 5) Terrasse

Vi har etter evne samlet det som er av gammel og ny dokumentasjon og har funnet frem 20 vedlegg (merket A, B, C etc) som vi mener er relevante for å belyse saken.

Flere av vedleggene henviser til mer en et av de overnevnte punktene.

Vedr.1) Brygge

Søknad om vedlikeholdstiltak/dispensasjon.

Vedlegger bilder av bryggefundamentet samt bekreftelse fra nabo Knut Wang, Bråtebuktveien 27/29 og Eli Fure, Bråtebuktveien 33 vedrørende høy alder på tiltaket.

Videre utsnitt av takst fra 1969 som beskriver brygga, ny tegning av vedlikeholdt brygge, samt brygge inntegnet på situasjonskart.

Vedlegg: A-H, K.

Vurdering: Brygge/bryggefundament i betong vil så langt det lar seg gjøre settes i stand slik det var før utstikkeren konstruert av jernbaneskinner, gjennomrustet og fallt i sjøen.

I stedet for jernbaneskinner vil brukes to stk H-120 galvanisert/syrefast stål (evt.aluminium). Utstikker vil være med tredekke, ca 3,5 m ut fra bryggefundament og svarende til lengden på jernbaneskinne som ligger på bunnen utenfor bryggefundamentet.

(Søknaden gjelder ikke provisorisk hengebrygge med tremmer i tre. Den fjernes i forbindelse med vedlikeholdsarbeidet på den gamle brygga).

Eier ser det som nødvendig å gjennomføre vedlikeholdstiltaket både for å sikre at brygga kan opprettholde funksjonen som brygge, men også for å sikre at materielle eller menneskelige ressurser ikke settes i fare. Det er lovpålagt at anlegg/byggverk skal være sikre i bruk.

Bryggefundamentet kan gli ut og ved person-/tingskade kan eier risikere erstatningsplikt.

Grunnet alder og bekreftelse fra naboene søkes fritak for nabovarsel.

Vedr.2) Uthus/bod

Søknad om etterfølgende godkjenning/dispensasjon.

Vedlegger bilde og kartutsnitt av uthus/bod samt bekreftelse fra nabo Knut Wang, Bråtebuktveien 27/29 og Eli Fure , Bråtebuktveien 33 vedrørende alder på tiltaket.

Videre utsnitt av takst fra 1992.

Ifølge bekreftelsen fra naboene er uthuset slik det har vært i alle år. (BYA 9 m², h: 2,1-2,3 m).

Vedlegg: C, D, I, J, M.

Grunnet alder og bekreftelse fra naboene søkes fritak for nabovarsel.

Vedr.3) Dukkehus

Søknad om etterfølgende godkjenning/dispensasjon.

Vedlegger bilde av dukkestue samt bekreftelse fra nabo Eli Fure , Bråtebuktveien 33, vedrørende alder på tiltaket.

Videre utsnitt av takst fra 1992.

Ifølge bekreftelsen fra naboen er dukkestua fra midten/slutten av 70-tallet.

(BYA 5,5 m², h: 1,5 m, dør: 48 cm x 100 cm).

Vedlegg: M, N.

Grunnet alder og bekreftelse fra nabo søkes fritak for nabovarsel.

Vedr.4) Tilbygg til hytte/kjeller.

Søknad om etterfølgende godkjenning/dispensasjon.

Vedlegger tegning og kartutsnitt av kjeller m/utvendig trapp i betong. Beskrivelsen av tidligere sisterne/kjeller fremkommer i takstutsnitt fra -69 og -92. Tiltaket er fra 1996, og sett fra søkers side en nødvendig sikring for å hindre utglidning og for å få plass til snurrelass og større bod.

Utvidelsen av tidligere sisterne og kjeller er i all hovedsak under bakkenivå og fremkommer på tidligere innleverte tegninger fra arkitekt J-F. Johansen - Jansen/Østavind arkitekter. Der beskrives planer, snitt og fasader av kjelleren (A40-1, A20-1).

Vedlegg: K, L, O, P.

Grunnet plassering under terrenget, samt at tegningene av kjelleren var med på tidligere nabovarsel, søkes fritak for nabovarsel.

Vedr.5) Terrasse

Søknad om etterfølgende godkjenning/dispensasjon.

Vedlegger tegninger fra arkitekt J-F. Johansen, Jansen/Østavind arkitekter som beskriver planer, snitt og fasader av terrassen.

Terrassen består av støttemur i naturstein speket med betongfuge.

Brystning og dekke er dels i samme materiale, dels i tre.

Vår tidligere arkitekt fra Ski arkitektkontor forklarte oss, at man før byggingen av hytta i 1934 må ha sprengt ut i fjellet på stedet.

Sprengsteinen var så blitt brukt til å bygge mur/brystning. Overskytende masser ble så planert ut før hytta kunne bygges. Byggemåten tilsier at alderen på natursteinsmur/terrasse er høy. Terrassen fremkommer også på de gamle kartutsnittene i brev fra Vestby kommune datert 14.09.2018 s.3 og s.4.

Den eldste beskrivelsen av terrassen som vi har kunnet fremskaffe er å finne i taksten fra 1969 som er vedlagt.

Vedlegg: K, M, O-T.

Grunnet alder og beskrivelse av terrassen på kart og i taksten fra 1969 søkes fritak for nabovarsel.

Oppsummering:

Vi har etter beste evne besvart de spørsmål som fremkommer i brev fra Vestby kommune, Bygg, datert 14.09.2018.

I tillegg ønsker vi å nevne et forhold når det gjelder størrelsen på hytta slik den var da vi overtok den i 1993.

Bebygd areal på de gamle tegningene er 55 m²(A20-3).

I taksten som forelå i 1992 er arealet målt til 58 m².

I forbindelse med tiltaket i 1996 fikk vi innlagt 3-fas strøm i bakken.

Gammelt 1-fas luftstrek ble fjernet.

Fortsatt kan man se spor av inntak av luftstrek gjennom vegg.

Sporet er i vegg svarende til yttervegg på skravert gult felt på tegn.nr

A20-3. Vedlegg Q. Selv om mange år er gått, mener vi det var der

ytterveggen mot sjøen gikk, da vi overtok hytta i 1993.

En indikasjon på at så er tilfelle, er etter vår vurdering sammenfallende med arealet av hytta slik det fremkommer i taksten fra -92.

Vi velger til slutt å nevne det selv om nærmere dokumentasjon ikke kan gis.

Med hilsen Bente K og Gunnar Rusten

Kopi Jan-Fredrik Johansen, Østavind Arkitekter(tidl. Jansen Arkitekter)

