

墙外加墙,顶上加顶,形如酒盅外面套酒杯

金桂花园一别墅违建 拆了三年多还没拆除

管理部门也犯难:违建已影响主体,一拆房子就塌了

本报记者 何晟 吴崇远 孙晶晶

81岁的茅女士是杭州市文三西路云桂花园6-11幢的业主。2013年下半年,她发现与自家一墙之隔的金桂花园1-13幢开始施工。到了2014年4月,原先以为只是装修的施工,变成了在原建筑外新建了一个“壳”。

面积比原建筑扩了不说,高度也从原来的二层变为了局部三层。投诉举报之后,西湖区城管局于2014年5月对其进行了违建认定并开出了限期整改违建通知。

但近3年过去了,隔壁的违建虽然没有大的进展,但也一直没有被拆除。上周,茅女士的女儿冯女士再次向杭州市长公开热线12345反映了此事,要求相关部门核实处理。



金桂花园1-13幢 吴崇远/摄

违建业主:

没加高,就把两套房子连起来

云桂花园和金桂花园,同位于桂花园小区。昨天下午,钱江晚报记者来到冯女士投诉的金桂花园1-13幢别墅现场。房子的四周用三四层高的蓝色铁皮围成了一圈,外面无法看清内部的结构。透过围墙,不断有敲打声和倾倒碎石块的倾倒声从内传出。

钱报记者敲了敲铁门,一个短发中年女子打开了门。女子姓陈,正是这幢别墅的户主,“我们在清理垃圾”。

陈女士说,这幢别墅是2013年自己花了2000多万元购入的,“原先,房子二层有些地方凸出,我们就想把房子拉直。为此,在动工前,我们和周围邻居都打了招呼,包括前面云桂花园6-11的住户。当时,对方说没关系,毕竟两幢房子间隔着一堵墙。没想到2014年的时候,对方就投诉了……”

陈女士说,房子最初施工的原因是因为屋顶漏水,“这是上世纪90年代建成的,房屋屋顶漏水厉害,就想自己改建下。实际上,我们现在房子也没有加高,就把以前两户之间的空档连起来,因为原来户型不太好,小孩一多不够用。”

钱报记者提出,能不能进铁皮围挡里看一眼,陈女士婉拒了记者的要求。

投诉业主:

他家违建了,我家没法住了

但从投诉人冯女士提供的照片上来看,情况不像陈女士描述的那样。照片中,原先房子外墙上的门窗被拆得只剩大洞,墙体外两米左右新建了一圈框架结构的外墙。原来的屋顶也拆除了,在其上又搭建了新的屋顶,施工量相当大。

云桂花园和金桂花园中间只隔了一堵一人高的围墙。钱报记者来到云桂花园6-11号,冯女士妹妹领着记者来到别墅的花园,园中亭台楼阁,地上却散落着碎瓦片,“自从他们家弄了违建,我们家屋顶就时不时松动掉落,地上石板都弯了断了。这屋子已经没法住人。”

小区绿城物业工作人员告诉钱报记者,这个小区违建现象的确比较普遍。由于物业没有执法权,只能劝阻而已。



外墙上有个大洞(投诉业主提供照片)



已经局部加高到三层(投诉业主提供照片)

据西湖区城管局文新中队违建分队的相关负责人介绍,最早在2013年12月,他们就对金桂花园1-13号的违建行为开具过《责令改正违法建设行为通知书》。当时勘察现场时,别墅建筑外立面的四周已有扩建的情况。由于扩建并不规则,面积很难统计,“我们立即开出了通知书,责令停工,并自行整改拆除。”随后,依据属地管理原则,文新中队就将这起违建案件移交到了文新街道。

中队负责人告诉钱江晚报记者,这个别墅区属于城西较早的别墅区,违建情况的确比较多。“建造时间早,有些房子质量也不太好,有的业主趁着装修对房子进行加固,就衍生出了一些违章建筑,有的比我们2001年成立的西湖区城市管理行政执法局还要早。”

管理部门:

违建影响主体,一拆房子就塌了

采访中,陈女士告诉钱报记者,其实,云桂花园6-11幢自己也有违建。文新中队表示,这种情况确实存在。据他们调查,6-11号楼东边多了一个违建的车库,花园里面多了一个凉亭。他们联系过别墅业主,“我们需要和当事人做笔录确认。不过电话打过去,业主都不在杭州,因此到现在也没处理。”

对此,冯女士称,接到电话时,房子业主也就是母亲茅女士正好生病住院。她否认有违建的车库和凉亭,称只是在墙体外面搭了一个遮盖洗衣机的屋檐,“我咨询过,回复是这种不带墙体的不算违建。如果城管认定我是违建,盖了章开了通知书,我自己会拆掉。”

文新街道城管科的高建军告诉钱报记者,他们接手了金桂花园1-13幢的案子后,之所以一直没有对其进行拆除,是因为遇到了一个两难的棘手问题:“如果只是搭了个棚子、建了个阳光房之类的,那拆了也就拆了。但这处违建已改变了房屋本体的整体结构,包括承重墙,对安全已经造成了相当大的影响,违建拆了房子也就塌了,所以就一直搁着。”

高建军说,因为明显超高,街道城管科在去年拆除了违建的一部分屋顶,但没有动承重结构,“我们要求业主不得进一步施工,同时要求其去规划部门走审批程序。下一步是拆除也好,恢复原样也好,都按照审批的结果来。”

对于投诉人反映的别墅内又重新开始施工的情况,高建军表示这不太可能,“我们工作人员刚到现场去过,据我们所知,有一个包工头一直住在里面。重新施工是不会的,拆掉的屋顶还空着洞,他里面再敲再搞,房子是建不起来的,我们也不会允许这种情况出现。”

高建军表示:“下一步该怎么解决,我们一直在督促业主去走规划审批的程序,业主一直对我们说在批,但始终没有看到批文。”

不过他也说,虽然辖区内有违建通过了规划的审批,但那是危房,为政策所允许,“如果业主自己把房子弄成了危房,政策肯定是不支持的。”