

**Fra:** Karl Atle Taule <atle@ing-taule.no>  
**Sendt:** torsdag 5. januar 2023 09:56  
**Til:** Einar Aase  
**Kopi:** Else Marie Nødtvedt  
**Emne:** SV: GBNR 449/32- Dykkar svar på vår forespurnad til vedtak

Hei.

Ja, det er riktig slik du har oppfatta det. Vi klagar ikkje på vedtaket vedkomande tilak som er pålagt tiltakshavar.

Vi er kjent med at eigar har fått avslag på klage på tvangsmulkt datert 19.12.2022 der denne er heimla i forvaltningslova. Vi meiner at det her må kunne visast til same lov § 31 b) at det i denne saka vert vurdert som særlege grunnar til å vurdere klage.

Vi meiner det er verdt å ta med at kostnadene for pålegga synes å overstige «rimelig i forhold til det ein oppnår med tiltaka som er pålagt» når ein vurderer klage på gebyr. Meiner å ha lese at det er gitt eksempel på slikt pålegg og at det då er nevnt montering av pipe/ovn eller installering av balansert ventilasjon som eg vil anslå ville kosta om lag det halve (for både pipe/ovn og balansert ventilasjon) av det som er pålagt eigar i dette høvet.

Vidare er det slik at kommunen sjølv har erkjent og beklaga at dei ikkje har rukke å følge opp saka frå 2011. dette har ført til at ny TEK med ytterleg skjerpa krav er sett som referanse. Slik vi ser det er dette bygget betre enn det meste av bustader oppført før 1986 og som i dag er brukt som bustad.

Eigar har sett i gang tiltak og har vore uheldig med val av hjelp til søkjar. Dette førte til forseinkingar i oppfølging av arbeidet med å søkje om endring av bruk.

Det er også slik at bygget har synt seg å stette langt dei fleste krav opp mot dagens forskrift og såleis ikkje har medført risiko eller har vore dårleg eigna for dei som har budd i bustaden. Bygget er som nevnt fullgodt til bruk som bustad også før ein set i verk krav sett i vedtaket. Vi har tidlegare også nevnt at tomten bygget står på er omgjort frå næring til bustadformål. Dette må ha skjedd etter påverknad frå eigar då det ikkje er sannsynlig at kommunen ville endre arealplanen på eige initiativ. Vi meiner dermed at tidlegare Radøy kommune har hatt plikt til å rettleie dåverande eigar om trong for søknad om bruksendring.

Noverande eigar av bustaden var i god tru då ho overtok bygget og har seinare etterfølgt alle krav frå kommunen. Vi meiner at gebyr i tillegg til kostnader for oppgradering av vindauger og ytterdører vert ei form for ekstra straff og ber difor om at dette gebyret vert refundert.

Med venleg helsing  
Karl Atle Taule



Radøyvegen 1400, 5936 Manger  
Mob. 90866010  
[atle@ing-taule.no](mailto:atle@ing-taule.no)

---

**Fra:** Einar Aase [<mailto:enar.aase@alver.kommune.no>]  
**Sendt:** tirsdag 3. januar 2023 15.56  
**Til:** Karl Atle Taule <[atle@ing-taule.no](mailto:atle@ing-taule.no)>  
**Emne:** SV: GBNR 449/32- Dykkar svar på vår forespurnad til vedtak

Hei,

Du skriv her at vedtaket ikkje vert påklaga. Har dermed lagt til grunn at dette ikkje skal oppfattast som ei klage på vurderingar gjort i vedtak.

Vidare skriv du at gebyr/bot skal verte ettergitt. Skal dette oppfattast som ei klage på gebyr/bot? Set pris på tilbakemelding om dette, ettersom eg i så fall må sende denne vidare til klagehandsaming.

Vennleg helsing  
**Einar Aase** | Rådgjevar Plan og byggesak

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00  
[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



---

**Fra:** Karl Atle Taule <[atle@ing-taule.no](mailto:atle@ing-taule.no)>  
**Sendt:** tirsdag 20. desember 2022 10:13  
**Til:** Einar Aase <[enar.aase@alver.kommune.no](mailto:enar.aase@alver.kommune.no)>; Postmottak Alver <[post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)>  
**Kopi:** Else Marie Nødtvedt <[else.nodtvedt@bulderbank.no](mailto:else.nodtvedt@bulderbank.no)>  
**Emne:** GBNR 449/32- Dykkar svar på vår forespurnad til vedtak

Vi takkar for fyldig svar på vår forespurnad til vedtaket vedkomande løyve til bruksendring på GBNR 449/32. Vedtaket vert ikkje påklaga, men vi har nokre synspunkt på svaret vi fekk.

Vi registrerer at kravet til avfallsplan fell bort.

Vi ynskjer å kommentere Dykkar vurdering/ tolking av forskriftene som gjev mulegheit for fritak til TEK. Det står ikkje der at kostnader skal spesifiserast eller at det er ei talfesta minstegrense, men at dette er ei fagleg vurdering (etter skjønn) om kostnadene vil påføre tiltakshavar uforholdsmessige kostnader. Viser her også til artikkel i Norsk Kommunalteknisk Forening som omtaler dette i punkt 2.1.1 på side 10. Ingen av dei punkta det der er vist til vedkomande kostnader er til hinder for å gje fritak i vårt tilfelle. No er det slik at underteikna har hatt tilknytting til byggebransjen i svært lang tid og det for meg var innlysande at oppgradering til dei nye krava ville koste svært mykje. Tala som vart ettersendt etter oppmoding frå Dykk viser også dette tydeleg. (Årsaka til at svaret vart sendt så lenge etter er at

underteikna var på fire vekers ferie.)*Det er også slik at Radøy kommune hadde denne saka til handsaming i 2011 og at dei først i 2017 forfølgde denne. Viser til Dykkar brev datert 30/9-21- ref. 20/13630. Dermed meiner vi at det ikkje er rett å leggje all skuld for forseinking på noverande eigar og setje krav om fritak opp mot TEK 17.*

Vidare meiner vi det er «søkt» å vise til at då vi fekk krav om å spesifisere kostnadene så er det no vist til at dette vart for seint å ta omsyn til. I vår sak er det innlysande at marknadsverdien vil verte marginalt påvirka. Det gjeld også eventuelle inntekter frå utleige. Dersom det fins ein rettleiar som kan nyttast for å vurdere kva kostnader som er urimelige, så ber vi venlegast om å få denne tilsendt eller oppgitt kvar vi kan finne denne.

Ut frå blant anna brevet frå kommunen det er vist til over så meiner vi fortsett at det er urettvist å påleggje eigar alt ansvar for at søknad om bruksendring tok så lang tid og at gebyret/ bota som vart sendt vert ettergitt.

Med venleg helsing  
Karl Atle Taule



Radøyvegen 1400, 5936 Manger  
Mob. 90866010  
[atle@ing-taule.no](mailto:atle@ing-taule.no)