

Radøy kommune

Epost: postmottak@radoy.kommune.no

ADVOKATER:

Roald Angelfoss (H)

Einar Drægebo

Eivind Pundsnes

Atle Birkeland
Siviløkonom

Stig Åkenes Johnsen (H)

Jakob Chr. Christensen (H)

Karsten Krüger Engedal
Britt Eren Meling
Lars Stakston Kvinge
Victoria Seljevold (fm)
Magnus Thomassen (fm)
Mari Lee Olberg (fm)

Advokater MNA
(H)= Møterett for Høyesterett

Direkte telefon:
55 36 20 65
E-post: eivind.pundsnes@kyrre-bergen.no

Ansvarlig advokat:
Eivind Pundsnes

Vår referanse:
5584/EP

Bergen, den
18. august 2014

Byggesak gbnr 28/101, Kvalheim Nedre, enebolig, midlertidig brukstillatelse, begjæring om omgjøring av brukstillatelse, subsidiært klage

Det vises til vedtak av 29 07 2014, jfr delegasjonssak 164/2014. Vi representerer eier av naboeiendommen, gnr 28 bnr 21, Reidar Opdahl.

På vegne av Opdahl begjæres vedtaket om midlertidig brukstillatelse omgjort, subsidiært påklages vedtaket.

Etter plan- og bygningsloven § 21-10,3.ledd er vilkår for midlertidig brukstillatelse at «*det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig*».

I brev av 17 06 2014 ble det gitt pålegg om retting samt gitt forhåndsvarsel om tvangsmulkt. Det ble gitt frist for å etterkomme påleggene til 1. september 2014.

Varsel om pålegg gjaldt følgende forhold:

- Terrengstøttemurar må fjernast. Det skal opparbeidast fylling i samsvar med søknad og løyve, som skal avsluttast med skråning, sikrast med gjerde og plantast til.
- Terrasse som er plassert meir enn 0,5 meter over terreng og/eller i strid med arealplan må fjernast.
- Tiltak som råkar steingard mot gnr 28 bnr 21 må fjernast, og steingard byggast opp att.
- Avstand til nabogrense mot gnr 28 bnr 21 skal vere 1,5 meter i samsvar med samtykke frå nabo. Avstandskravet gjeld eitkvart inngrep som vert definert som tiltak etter plan- og bygningslova § 1-6 jf. kap. 20.

Terassen som plassert nærmere grensen enn 1,5 meter, deler av terrassen er også etter det som er opplyst over grensen.

Vedlagt følger bilder tatt i slutten av juli d å. Murer og terrasser er ikke fjernet.

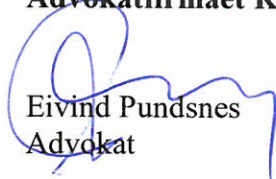
Opdahl er ikke kjent med at ovennevnte forhold er etterkommet. I midlertidig brukstillatelse er ikke ovennevnte forhold nevnt som gjenstående arbeider. Opdahl er heller ikke kjent med at det foreligger noen endringssøknad, i hvert fall foreligger ikke nabovarsel av endringer.

Ut fra det som er Opdahl er kjent med er heller ikke forstøtningsmur mot naust byggeanmeldt. Opdahl er videre av den oppfatning at huset har fått en annen plassering enn det som er omsøkt. Videre er vann- og avløpsrør tilhørende Opdahl flyttet. Det er uklart om Prestø har koblet seg på dette ledningsnett som tilhører Opdahl. Opdahl kan heller ikke bruke veien til naustet grunnet forstøtningsmur på eiendommen.

Summen av ovennevnte forhold medfører ikke at det gjenstår «*mindre vesentlige arbeider*» på eiendommen som gir grunnlag for å utstede midlertid brukstillatelse. Videre stilles det også spørsmål ved den skjønnsmessige vurdering som kommunen har gjort ved at kommunen har funnet det ubetenkelig å utstede midlertidig brukstillatelse.

Det anmodes derfor om at vedtaket om midlertidig brukstillatelse omgjøres, subsidiært påklages vedtaket til Fylkesmannen.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Kyrre ANS



Eivind Pundsnes
Advokat

Kopi: Reidar Opdahl

Vedlegg: Foto





