



Jeessaa as  
Lægdene 12  
5096 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/736 - 14/7923

Saksbehandlar:  
Tonje Nepstad Epland  
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:  
19.08.2014

## Byggesak Gbnr 21/78 Sylta Indre - Einebustad og garasje - søknad om løyve til tiltak - avvisning

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 03.06.14, supplert 04.08.14.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje kan handsamast som den ligg føre.

### Vedtak:

**Søknaden stettar ikkje krav i plan- og bygningslova og vert å avvise med heimel i plan- og bygningslova §§ 11-6(2) og 27-4.**

### **Vurdering**

Søknaden er ikkje i samsvar med plan. Etter kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 pkt. 2.1 er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området.

Det er i sak 091/12 (arkivsak 12/1896) gjeve dispensasjon for deling av eigedomen. Dispensasjonen gjeld løyve til deling og ikkje dispensasjon for oppføring av sjøvle bustaden, jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Spørsmål og svar til plan og bygningsloven, kap. 19 Dispensasjon:

*“Det følgjer av lova at deling og bygging er skilde saker som blir handsama og avgjorde etter eigne søknadar og dels eigne reglar, jf pbl § 20-1. Ein vil først peike på at søknadar om deling, bygging og dispensasjon kan bli fremja og avgjorde samstundes. Dersom det først berre vert søkt om og gjeve løyve (dispensasjon) til deling for byggetomt i eit LNF-område er det klårt at ein seinare søknad om bygging også må bli avgjord ved dispensasjon. Dersom byggesøknaden likevel kjem kort tid etter deling og tilhøva ikkje er endra vil det med omsyn til dispensasjon vere mykje av samme vurderinga. Det må kunne gje grunnlag for ei forenkla handsaming av den siste dispensasjonen sidan vurderingane i stor grad er dei same.”*

Plankravet vil samstundes slå inn for etablering av tilkomstveg når det no er søkt om tilkomst via eksisterande traktorveg frå nord. I delings-saken var det føresett at eigedomen skulle ha tilkomst via eksisterande veg:

*“Omsøkt areal ligg inntil areal som allereie er nytta til hus. Eit hus ved sida av vil kunne nytta same infrastruktur og det i seg sjølv er positivt.”*

Kommunen gjer for øvrig merksam på at det er sett vilkår i delingssak som ikkje synast teke i vare i søknad om løyve til tiltak:

*“6. Eit nytt bygg skal tilpassast terrenget og terrengprofil over eksisterande og nytt terrengskal godkjennast av kommunen før bygging kan skje.”* Det fremgår av saksutgreiinga at det må *“takast omsyn til landskapsformane. Kommunen ynskjer ikkje bygg som stikk for høgt i terrenget.”* Ved ein eventuell søknad om dispensasjon frå plankrav for oppføring av bustad og ny søknad om løyve til tiltak må dette vilkåret takast omsyn til.

Eigedomen er ikkje sikra tilkomst i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4. Det er ein føresetnad for dispensasjon frå plankrav i delingssaka at eigedomen nyttar eksisterande infrastruktur. I byggesaka er det vist tilkomst via eksisterande traktorveg. Bruk av traktorveg som tilkomst til bustad vil krevje dispensasjon frå plankrav.

***Klage:***

*Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.*

*Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b*

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Sissel Pettersen  
Anne-Grethe Grindheim

Sundtsveg 37B 5221  
Bukkedalsåsen 47 5113

NESTTUN  
TERTNES

**Mottakere:**

Jeessaa as

Lægdene 12 5096

BERGEN

