

Radøy kommune  
Avd. byggesak  
Radøyvegen 1690  
5936 Manger

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref:

Vår ref:  
Tom Andre Sivertsen

Dato:  
13.11.2014

## **REVIDERT SØKNAD – INKL. RIVING AV EKSISTERENDE GRUNNMUR – GBNR. 25/109 RADØY KOMMUNE**

Det sendes herved inn revisjon av søknad som ble sendt inn til kommunen den 31.10.14. Det gjelder gbnr. 25/109 i Radøy kommune. Tiltakshaver er Jan Helge Rikstad.

Tiltaket består i oppføring av ny tomannsbolig. På tomten står det imidlertid en grunnmur fra et tidligere byggeprosjekt. Denne skal rives. Dette ble ikke presisert i første søknad. Vi ber derfor om at søknaden inkluderer riving. Det vil bli utarbeidet en avfallsplan som sendes inn sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Vi ber om fritak fra å nabovarsle denne endringen/presiseringen om at eksisterende grunnmur skal rives.

Som hjemmel viser vi til plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3 andre ledd. Her fremheves følgende:

*Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet. Kommunen kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.*

For det første fremhever ordlyden at kommunen kan frita fra å nabovarsle når naboenes interesser ”ikke” eller i ”liten grad” berøres av arbeidet. Denne presiseringen med ”i liten grad” er ny i plan- og bygningsloven og åpner for en utvidet fritaksadgang. Hvorvidt naboenes interesser berøres blir imidlertid en konkret vurdering som må holdes opp mot formålet med å ha regler om nabovarsling.

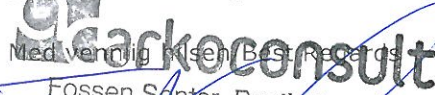
Nabovarsling har som formål å sikre at naboer får anledning til å uttale seg om tiltak som kan påvirke deres interesser.

I denne saken vil vi poengtere at søknaden om oppføring av bolig allerede er varslet. Slik det fremgår av situasjonsplan og tegninger er det klart at eksisterende mur skal fjernes. Videre mener vi det er forskjell på en endring som gjelder oppføring av bygg/murer etc., og det å rive noe. Når en fjerner muren er ikke det et forhold som påvirker naboene på noen som helst

måte. Det eneste de kan ha interesse av å vite er at det i en periode vil bli utført arbeider på eiendommen. Men dette er naboene allerede klar over så lenge det søkes om oppføring av bolig. Basert på dette finner vi at det ikke berører naboenes interesse at eksisterende mur rives.

Ved denne revisjonen sendes samtidig inn ny situasjonsplan og terrengprofil som viser forholdet mellom gbnr. 25/109 og 25/125. Som det fremgår av tegningen ligger mønehøyde på ca. samme kotehøyde. Videre er det ca. 25 meter mellom byggene. Vi kan ikke se at oppføring av bolig som omsøkt på 25/109, overskrider hva som er påregnelig i et byggefelt. Obs; tegninger av hus på 25/125 er veiledende, basert på kartgrunnlag og tegninger fra kommune. Ny profil C-C er vist på situasjonsplan.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen Best Regards  


Fossen Sentrum, Postboks 103

5291 Valestrandfossen

Org.nr: 997 089 782

**Tom Andre Sivertsen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292

Fax: +47 56191130

Epost: [tas@arkoconsult.no](mailto:tas@arkoconsult.no)

 arkoconsult  
Arkoconsult AS