

Judicium

Radøy kommune
Radøyvegen 1690

5936 MANGER

Advokatfirmaet JUDICIUM DA
Org nr NO 981 566 351 MVA

Advokater MNA:
Ivar Winjum
Nils E. Tangedal
Gunnar Næss
Helge Posner
Lasse Solberg
Marit H. Håkonsen
Hilde Skare

Att.: byggesaksavdeling

Bergen, 31.08.2015
posner@judicium.no
Sak nr.: 6242

Vedrørende byggesøknad – gnr 17 bnr 117, Ospeneset

Undertegnede er kontaktet av Erik Garstad i forbindelse med byggesøknad på ovennevnte eiendom på. Henveler i saken kan fortsatt rettes til Garstad direkte.

Når det gjelder merknader fra eiere av hhv gbnr 17/120 og 17/121, har kommunen tidligere mottatt min klients kommentarer til disse, og jeg skal ikke gjenta dette her.

Et annet spørsmål som er aktuelt i saken, er spørsmålet om dispensasjon fra byggenre mot sjø over min klients eiendom. Jeg skal knytte noen kommentarer til dette.

Jeg har fått opplyst at Radøy kommune trakk opp slike byggenre i 2011. Kartet som angir byggenre på Ospeneset synes med tydelighet å vise at byggenrene i området for en stor del er trukket rundt og inntil eksisterende bygninger, og i rette linjer mellom disse.

For min klients eiendom, som er en av de siste ubebygde i området, er grensen således trukket i en rett linje fra hyttehjørnet på naboeiendommen gnr 17 bnr 120, og derfra i nordvestlig retning, bort fra sjøen.

Det er åpenbart at det er mangelen på bebyggelse på min klients eiendom som har medført at grensen er trukket slik. Byggrensene over Garstads eiendom fremstår dermed som vilkårlig.

Byggrensene skal bl a hindre fortetting i strandarealer og sikre at disse er tilgjengelige for allmenheten. Min klients eiendom skråner bratt mot sjø i sør. Dette området brukes ikke av andre, og er helt uegnet for ferdsel eller annen bruk fra allmenheten.


Slik byggrensene er trukket, medfører det en inngripende båndlegging av Garstads eiendom, og anslagsvis halvparten av tomtens arealer ligger nå utenfor byggrensene. Dette medfører at en fornuftig utnyttelse av eiendommen til fritidsbebyggelse vanskeliggjøres i stor grad.

Ved avgjørelsen av spørsmålet om det skal dispenseres fra byggrensen, må det bli a kunne ses hen til muligheten for en hensiktsmessig utnyttelse av tomten.

I denne saken er det slik jeg ser det *ingen* hensyn som taler for at byggrensen skulle følge den linje som i dag er trukket over min klients eiendom. Når byggrensen samtidig hindrer en fornuftig utnyttelse av eiendommen, taler dette for at det i denne saken gis dispensasjon.

Den videre behandling av søknaden imøteses.

Med vennlig hilsen



Helge Posner
advokat

Kopi: klient