

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.:

Dato:

Tom Andre Sivertsen

15.06.2017

## **Kommentarer til klage fra nabo i forbindelse med vedtak gitt 23.05.17 ved gbnr. 45/10 i Radøy kommune.**

### **Saksforhold:**

Det er mottatt en klage på den gitte tillatelse til tiltak ved gbnr. 45/10 i Radøy kommune. Klagen er fremsatt av Advokatfirmaet Wiederstrøm & Lodtz AS på vegne av RR Ulvatn Eiendom AS, som eier av gbnr. 45/231.

Klagen er oversendt ansvarlig søker for kommentering. Vi vil i det nedenfor gi en tilbakemelding på hvordan vi tolker vedtaket, samt grunnlagsmaterialet for vedtaket (søknad og nabovarsling).

### **Våre kommentarer:**

*«For det første har vår klient ikke mottatt et nabovarsel som er dekkende og forklarende for søknaden. Dette er i strid med de krav som plbl. stiller, og vil i det foreliggende tilfellet i seg selv utgjøre en ugyldighetsgrunn».*

Vår kommentar: Vi er ikke enig. Vi viser til våre kommentarer til klage fremsatt av A/STAB på vegne av Åse Karin Wiederstrøm.

*«For det annet kan vi ikke se at tiltakshaver og Radøy kommune har avklart privatrettslige forhold, som skal vurderes før tillatelse skal gis. Dette gjelder blant annet i form av atkomst til eiendommen, samt hvilke utfyllingsrett som foreligger for omsøkte tiltak».*

Vår kommentar: Tiltaket er i tråd med plan. Tiltaket påvirker ikke atkomstforholdene og det er gitt tillatelse til utfylling i sjø, både fra BOH, Miljødirektoratet, samt byggesak. Det er for øvrig ikke kommunens oppgave å vurdere privatrettslige forhold, jf. pbl. § 21-6. Av bestemmelsen fremgår det direkte at «med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader» (min understrekning).

*«For det tredje er tiltaket av en slik karakter at det fordrer en reguleringsplan. Vi viser her til at underliggende reguleringsplan er beheftet med feil, som skal medføre ugyldighet. Det er da*

*ikke adgang til å gi tillatelse til tiltaket i foreliggende sak».*

Vår kommentar: Dette er direkte feil. Det foreligger en godkjent reguleringsplan. Dette endres ikke av det faktum at den er påklagd. Fylkesmannen har ikke gitt klagen oppsettende virkning. Dvs. at planen er rettskraftig og kommunen står i sin fulle rett til å gi byggetillatelse basert på planen.

*«Det kreves at klagen gis oppsettende virkning».*

Vår kommentar: Vi kan ikke se at det skal være behov for å gi klagen oppsettende virkning.

For det første har ikke Fylkesmannen gitt klagen på reguleringsplanen oppsettende virkning. Å gi vedtaket i byggesøknaden oppsettende virker således svært ulogisk. Derneft må man forholde seg til realitetene. Utgangspunktet og hovedregel er at vedtak i byggesaker kan iverksettes straks de er truffet og meddelt partene.

Å gi denne klagen oppsettende virkning vil bli svært inngripende og få store konsekvenser for tiltakshaver. Samtidig medfører tiltaket (planering, utfylling i sjø, anlegging av kai) få eller ingen negative konsekvenser for klager.

Det finnes ingen holdepunkter for å gi denne klagen oppsettende virkning.

### **Avslutning/konklusjon:**

Etter gjennomgangen ovenfor kan vi ikke se at det er noe ved klagen som skal medføre at vedtaket oppheves.

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



Med vennlig hilsen, **arkoconsult**  
Fossen Senter, Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Tom Andre Sivertsen  
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292  
Fax: +47 56191130  
Epost: [tas@arkoconsult.no](mailto:tas@arkoconsult.no)

