
Fra: Anne-Karin Rikstad <rikstadannekarin@gmail.com>
Sendt: mandag 31. juli 2017 13.54
Til: Postmottak Radøy
Emne: 17/775-17/7593 Byggesak gbnr 25/59 Haugland - klage på vedtak

Det vises til brev 17/9116 datert 10.07.2017 der det ble innvilget forlenget klagefrist til 31.07.2017 på ovennevnte vedtak. Klagen er etter dette rettidig.

1. Vedtak om dispensasjon fra arealformål og riving/oppføring
Jeg viser til og opprettholder mine merknader gitt i mitt brev av 06.07.2017 under overskriften "foreløpig vurdering av vedtakets innhold/gyldighet".

Fortrinnsvis skulle søknaden vært avvist etter Pbl 21-6.

Derneft er flere av vilkårene som er knyttet til vedtaket ikke oppfylt.

Jeg vil i tillegg anføre følgende;

Dispensasjonsdelen av vedtaket

Etter gjennomført grenseavklaringsmøte 10.07.2017 (se eget referat) fremstår det som åpenbart at tiltakshaver mangler de privatrettslige rettene som byggesøknaden forutsetter og at vilkåret for dispensasjonen ikke er oppfylt og at den derfor bortfaller.

Jeg mottok heller ikke nabovarsel etter Pbl 21-3 vedrørende dispensasjonssøknaden knyttet til arealformål. Dette har medført at saken for bygningsmyndighetene ikke har vært tilstrekkelig opplyst på vedtakstidspunktet mht privatrettslige forhold. Dersom jeg hadde fått uttalt meg ville bygningsmyndighetene vært kjent med mangelen før vedtaket ble fattet. Feilen har således virket bestemmende på vedtakets innhold. Vedtaket må etter dette anses ugyldig etter fvl 41, Jf Pbl 1-9.

Løyve til riving og oppføring

Vilkår nr 5 som er knyttet til tillatelsen er ikke oppfylt. Tiltaket får ikke tilkomst til offentlig veg via gangvegen slik den pr i dag er opparbeidet, se over.

Jeg har i tillegg følgende merknader til vilkår 7 til løyvet: Jeg registrerer at i markedsføringen av angjeldende hustype fremgår det tydelig at bygget er på 3 etg med innredet loft til boligformål med oppgitt bruksareal. I opprinnelig byggesøknad er det inntegnet møbler i loftsetasjen og boareal er medtatt. Dette er endret i senere søknad og fremstår som en tilpasning reguleringsføresegnene. Når det er så lett å omgå føresegnene skulle man etter min mening holdt på regelen om 1,5 etg. Byggesak har i sin vurdering skrevet at en stor del av boligene i området er oppført med både kjeller og loft og at omsøkte bolig ikke skiller seg vesentlig fra disse. Såvidt jeg kjenner til er det innenfor reguleringsplanen fra 1973 ikke gitt løyve til 3 etg. Derimot kjenner jeg til at det tidligere er gitt avslag på søknader om oppføring i 3 etg.

Mvh
Tore Rikstad

