

## Silje Aileen Hjortland Haukedal

---

**Fra:** Tonje Nepstad Epland  
**Sendt:** torsdag 8. februar 2018 16:12  
**Til:** Silje Aileen Hjortland Haukedal  
**Emne:** VS: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

**Kategorier:** ARKIVERT I FOKUS

---

**Fra:** Tonje Nepstad Epland  
**Sendt:** tirsdag 21. mars 2017 23.45  
**Til:** Tonje Nepstad Epland  
**Emne:** Re: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Hei

Se svar nedenfor.

Hilsen  
Tonje Epland

Sendt fra min iPad:

Tonje Nepstad Epland

Den 21. mar. 2017 kl. 22.40 skrev Frode Schjetne <[f.schj@outlook.com](mailto:f.schj@outlook.com)>:

Hei igjen,

nedenstående "idé" oppstod etter en samtale med avdelingen hos dere som administrerer eiendomsskatt. Det var her man gjorde oppmerksom på at det dreier seg om to separate eiendommer som hvis ønskelig kan selges separat. Såfremt dette ikke var en misforståelse, skulle et oppdelt eierforhold være mulig.

Hva vil det egentlig bety for oss i praksis at "... *denne eiendommen vil få en uhåndterlig status og i praksis ikke kunne brukes til noe*" ?

Ett annekts er et uthus. Dersom dere skulle ville selge/tinglyse eiendommene separat vil den ene eiendommen bare ha et uthus og eier vil ikke kunne bruke eiendommen som annet enn ett uthus. Uthuset kan ikke lovlig tas i bruk som selvstendig fritidsbolig, og det gjelder byggeforbud på eiendommen så det kan ikke føres opp nye tiltak. Derav konklusjonen om at eiendommen med uthuset vil få en uhåndterlig status ifht plan- og bygningsloven.

Jeg minner også om at det som er behandlet for eiendommen deres er en dispensasjonssak, der arealgrenser ikke gjelder direkte, men kun er et element i vurderingene som er gjort i dispensasjonssaken.

Vi har jo forstått at du er negativ til nevnte "idé" om oppdelt eierforhold , men vi skulle likevel gjerne bli informert om våre rettigheter som vil være knyttet til dette og i hvilken grad kommunen kan avvise en slik løsning.

Jeg kan ikke se at jeg har tatt stilling til spørsmål om oppdelt eierforhold. Kommunen (byggningsmyndigheten) kan ikke rettlegge dere i spørsmål som gjelder eiendomsoverdragelse, eierforhold, tinglysning etc. Det er Statens kartverk som er tinglysningsmyndighet. Videre er det landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy som signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet/behandler søknad om konsesjon. Spørsmål om tinglysning må rettes dit.

Mvh

Frode og Birgit Schjetne

---

**From:** Frode Schjetne <[f.schj@outlook.com](mailto:f.schj@outlook.com)>

**Sent:** Tuesday, March 14, 2017 12:14 AM

**To:** Tonje Nepstad Epland

**Subject:** Re: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Hei og takk for raskt svar,

hvis gbnr. 30/28 (anneks) overføres til ny/annen eier og eiendommen forblir uforandret vedr. byggetiltak, er vel for ny eier opphold på eiendommen og bruk av annekset fortsatt tillat som i dag?

BYA til fritidsboligen vil ved en slik forandring være godt under arealgrensen deres og vi unngår dermed å ødelegge gode byggedeler som ikke står i konflikt med LNF-formålet - til syvende og sist kunne vi jo selv velge hva som skulle rives slik at det egentlig bare var overskridelsen av 114m<sup>2</sup> BYA samt fargen på et rekkverk som stod igjen som innvending mot de aktuelle byggetiltakene.

Ovennevnte ville etter vår mening ikke være mer eller mindre "kreativ" bruk av tall og bestemmelser enn deres beregning av parkeringsplass på 36m<sup>2</sup> som er irrelevant i vårt tilfelle - til og med hvis dere hadde beregnet 18m<sup>2</sup> (NS-3940: 2,5m x 5,0m = 12,5m<sup>2</sup>) for den ene parkeringsplassen vi har til rådighet på naboens eiendom, hadde rivning ikke vært nødvendig.

Med vennlig hilsen

Frode og Birgit Schjetne

---

**From:** Tonje Nepstad Epland <[tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no)>

**Sent:** Monday, March 13, 2017 6:18 PM

**To:** Frode Schjetne

**Subject:** Re: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Hei

Arealgrensen er knyttet til fritidsboligen. Dere vil uansett bare ha en fritidsbolig. Et annekts er ikke en fritidsbolig, og denne eiendommen vil få en uhåndterlig status og i praksis ikke kunne brukes til noe.

Hilsen

Tonje

Sendt fra min iPhone

Den 13. mar. 2017 kl. 17.39 skrev Frode Schjetne <[f.schj@outlook.com](mailto:f.schj@outlook.com)>:

Hei,

det avgjørende spørsmålet for oss var egentlig:

*" Hvis det nå hadde vært 2 eiere med to eiendommer, hadde da ikke "114m2-regelen" blitt håndhevet for hver eier især?"*

*"Vi er jo to personer som kan stå i grunnboken som 2 separate eiere om nødvendig."*

Håper du kan gi et svar på dette.

Med vennlig hilsen

Frode og Birgit Schjetne

---

**From:** Tonje Nepstad Epland <[tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no)>

**Sent:** Monday, March 13, 2017 4:06 PM

**To:** 'Frode Schjetne'

**Subject:** SV: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad -

legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Hei

Det er ingen sammenheng mellom regelverket for eiendomsskatt og plan- og bygningsloven, så hvordan eiendommen behandles ifbm eiendomsskatt har ingen betydning for vurderinger som gjøres etter plan- og bygningsloven.

Dersom dere ønsker å få eiendomsskatten på en faktura kan dere ordne det med økonomikontoret i kommunen. Det er også mulig å sammenføre eiendommene sånn at dere får ett gards- og bruksnummer og eiendomsskatten vurdert samlet.

Helsing  
Tonje Nepstad Epland  
Leiar teknisk forvaltning

**Radøy kommune**  
Radøyvegen 1690, 5936 Manger  
Tlf.dir: 56 34 90 50  
E-post: [tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no)

<image004.jpg>

---

**Fra:** Frode Schjetne [<mailto:f.schj@outlook.com>]

**Sendt:** fredag 10. mars 2017 14.58

**Til:** Tonje Nepstad Epland

**Emne:** Re: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Hei,

nettopp fått faktura for eiendomsskatt. Her ser man tydeligvis på hvert bruksnummer som en eiendom som dermed faktureres hver for seg. Slik sett ligger annekset og boden på en egen eiendom, hovedhuset på en annen. Hvis det nå hadde vært 2 eiere med to eiendommer, hadde da ikke "114m2-regelen" blitt håndhevet for hver eier især?

Vi er jo to personer som kan stå i grunnboken som 2 separate eiere om nødvendig.

Hvordan fungerer dette egentlig og hvorfor slås eiendommene sammen og blir omhandlet som en enhet i en sammenheng, mens i annen som ved eiendomsskatten avregnes separat?

God helg <image003.png>

Frode og Birgit Schjetne

---

**From:** Tonje Nepstad Epland <[tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no)>  
**Sent:** Friday, December 9, 2016 2:34 PM  
**To:** Arthur Kleiveland  
**Cc:** Frode Schjetne ([f.schj@outlook.com](mailto:f.schj@outlook.com))  
**Subject:** VS: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Til hovudutvalet 13.12.16.

---

**Fra:** Frode Schjetne [<mailto:f.schj@outlook.com>]  
**Sendt:** fredag 9. desember 2016 14.17  
**Til:** Tonje Nepstad Epland  
**Emne:** Re: 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad - legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Hei,

viser til "2016. Desember. Sakspapir til hovudutvalet 13. desember" samt til vår email av 04.11.2016 med følgende avsnitt:

*"Ber deg om at følgende kommer frem i neste møte 13.12.2016:*

*Det som skaper mest følelsesmessige problemer for oss er at vi skal stå å ødelegge gode og viktige bygningsdeler uten at vi kan se at noen vil komme til å ha glede av det - hadde det i hvert fall vært en nabo, turgåere, naturen i seg selv, etc. som hadde kunnet sette pris på forandringene, hadde det vært mye lettere - da hadde det hele vært forståelig og gitt mening.*

*Vi velger derfor å se dette som en straff for tidligere eiers lovovertridelser - en straff som vi nå som nye eiere har måttet overta. Ser vi det slik, gir rivningsarbeidene i det minste noe mening.*

*Med tanke på søkere som kommer etter oss ber vi "Hovudutvalet" om å ta kritisk stilling til om regelverket ikke trenger forbedringer som tillater en høyere grad av sakstilpasning slik at det også i enkeltsaker som f.eks. denne gis mulighet til å oppnå samsvar mellom de egentlige målsetninger og resultatene av søknadsprosessen.*

**Avslutningsvis ber vi om mulighet til å revidere søknaden hvis det dog skulle være mulig å dispensere mer enn 114m2 BYA."**

Så fremt LNF-bestemmelsenes formål ikke blir vesentlig tilsidesatt, har kommunen - så vidt vi vet - mulighet til å bruke skjønn i dispensasjonssaker. Vi anmoder derfor kommunen om å gjøre bruk av denne muligheten og ta tilstrekkelig hensyn til at de aktuelle bygningsmassene i dette tilfellet nærmest ikke er synlige utenfor eiendommen og ikke på noe vis er til sjenanse eller hinder for allmennheten. Vi viser her spesielt til bildene: **Bilag 3** samt **3.a.), 3.b.) og 3.d.)** i vår søknad som viser dette.

Som politikere og representanter for befolkningen synes vi at "Hovudutvalet" bør vite at naboene og bekjente som har nærmere kjennskap til denne saken stiller seg fullstendig uforstående til rådmannens utlegninger og kommunens vurdering av saken inntil nå.

Da denne eiendommen - som for oss egentlig skulle være en kilde til glede og rekreasjon - inntil nå kun har forårsaket høye utgifter, problemer og bekymringer, håper vi at dere har forståelse for at vi vil forsikre oss om at vi virkelig har gjort alt vi kunne for å appellere til fornuften hos de som skal "avsi den endelige dom". En dom som kan bety ytterligere, vidtrekkende negative følger for oss i denne saken.

Vi ber deg om at "Hovudutvalet" får forelagt denne e-posten av i dag. Skulle du ha innvendinger eller betenknninger til dette ber vi om å få vite om disse.

Med vennlig hilsen

Frode og Birgit Schjetne

---

**From:** Tonje Nepstad Epland <[tonje.epland@radoy.kommune.no](mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no)>  
**Sent:** Thursday, November 10, 2016 10:35 AM  
**To:** '[f.schj@outlook.com](mailto:f.schj@outlook.com)'  
**Subject:** 16/14366 Byggesak gbnr 30/17,28 Vågenes nedre - fritidsbustad -  
legalisering av fasadeendring, tilbygg, annekts, tilbygg til annekts. støttemur og  
avlaupsanlegg - dispensasjon frå arealføremål LNF - melding om utsett sak

Sjå vedlagte saksdokument.

Vedlegget er bare ei utskrift av møtebok frå politisk møte til orientering. Revidert søknad er allereie motteke.