



Terje J. Ledahl a.s

BEDRIFTSRÅDGIVING OG PROSJEKTLEDELSE

Radøy kommune
v/Ordfører Jon Askeland
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Hovedkontor:
Nordnesveien 21

5005 Bergen

Mobiltelefon: 911 44 310

E-mail: terje.ledahl@gmail.com

Foretaksnr: 946 696 765 MVA



Bergen, den 18.07.2018

VEDR. FEIL BEHANDLING AV BYGGESAK - SOLHEIM VESTRE - GNR.77, BNR.81

Dette er en sak som har gått over lengre tid i kommunen.

Utgangspunktet var at tiltakshaver ønsket å grave, sprengre og fylle opp for lekeplass, vei og 5 boligtomter med sikte på å oppnå massebalanse for deretter å søke om byggetillatelse.

Det ble avholdt møte med kommunen der dette ble gjennomgått og søknad ble sendt.

Så kom kommunen tilbake og ønsket å dele søknaden i to. En søknad for lekeplass og vei og en for boligene.

Dette ble gjort og søknaden for lekeplass og vei ble godkjent.

For boligene var det tenkt å sette opp murer mot naboeiendommen som er LNF område.

Avkjørsel, høyder på terrenget, plassering av murer og snitt av murer ble lagt ved søknaden.

Det ble ikke lagt ved lengdesnitt av murene.

Kommunen etterlyste så lengdesnitt av murene, noe som ble oversendt. (Dette burde ha vært med i søknaden).

Kommunen kom deretter tilbake og var kritisk til bruk av murer.

Vi laget et nytt forslag der vi tok vekk mesteparten av murene.

Underveis hadde tiltakshaver gjort en avtale med eier av tomt 6 om å sprengre ut også denne tomten.

Dette ble tatt inn i søknaden.

Så kom kommunen tilbake og sa at vi måtte søke om rammetillatelse for hver av tomtene.

Tiltakshaver måtte da binde seg til en hustype som ikke var testet ut i markedet.

Faren ved denne fremgangsmåten er at tiltakshaver seinere kanskje må sende inn ny byggesøknad når han ser hva markedet etterspør.

Eier av tomt nr.6 ville ikke binde seg til type hus og ønsket ikke at det ble søkt om rammetillatelse for hans tomt.

Det ble søkt om rammetillatelse for 5 boligtomter og etter mye frem og tilbake ble rammetillatelse gitt.

Kommunen har ilagt tiltakshaver en bot på kr.2.400,- for hver av de fem boligtomtene på grunn av mangelfulle søknader.

Det er undertegnede som har laget søknadene og en slik bot burde være stilet til undertegnede som har forårsaket boten.

I tillegg er det varslet bot til tiltakshaver for utsprenging av tomt 6 uten rammetillatelse.

Årsaken til at denne situasjonen har kunnet utvikle seg slik som beskrevet er at kommunen etter min mening ikke har forstått Plan- og bygningslovens §1-6. **Tiltak**

"Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf.§20-1 første ledd bokstav a til m....."

På vårt første møte var det kun snakk om **terrenginngrep**.

Undertegnede har en tilsvarende sak i Bergen Kommune. Her ble det gitt tillatelse uten problemer og uten at det ble forlangt søknad om rammetillatelse.

Denne saken har tatt unødig lang tid og er blitt kostbar for tiltakshaver, selv uten bøter.

Men gjort er gjort. Det er ikke min mening å lage en stor sak av dette, men jeg synes at det er urettferdig at tiltakshaver skal betale bøter for feil som gjøres av kommunen.

Håper at denne saken kan løses på en konstruktiv måte.

Mvh

Terje J. Ledahl

