



Morten Magnus Andreassen
Røsvikdalen 59
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1980 - 16/20604

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
03.08.2016

Varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 188/513 Gjervik ytre

Det vert vist til kommunen sitt brev av 25.07.2016 med førespurnad om utgreiing om mogleg ulovleg tilhøve, samt dykkar tilsvar av 28.07.2016.

Eigedomen er omfatta av reguleringsplanen for Felt E Såta. Det var søkt om oppføring av bustad på eigedomen i 1986. Skråfoto frå 1991 viser korleis bustaden såg ut etter at bustaden var ferdigstilt:

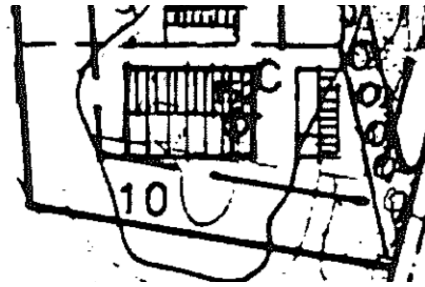
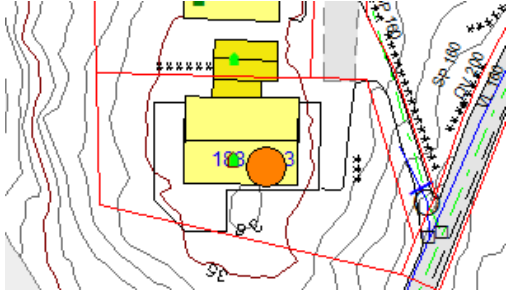


Kommunen legg til grunn at det er utført fleire tiltak på eigedomen gnr. 188 bnr. 513, utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak. Dette gjeld fylgjande tiltak:

1. Tilbygg til bustad mot nord



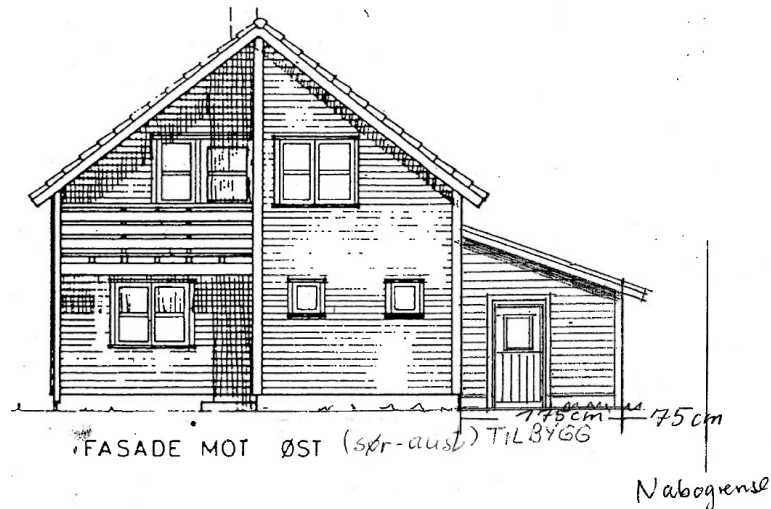
Grunnkart og utsnitt av godkjent plan:



Mellom bustaden på gnr. 188 bnr 513 og garasje på gnr. 188 bnr. 512 er det oppført eit tilbygg. Tilbygget er ført i vegglivet til garasjen på naboegedomen slik at bustaden og naboens garasje er bygd saman. Tilbygget er ført opp etter 2012 og er søknadspliktig. Tiltaket er i strid med avstandskrava i pbl. § 29-4.

Historikk:

Den 18.11.2010 mottok kommunen søknad om oppføring av tilbygg mot nord, men med avstand til nabogrensa på 0,75 m. Søknaden vart avvist då den var svært mangelfull. Det ligg soleis ikkje føre løyve til tiltaket.



2. Terrasse mot aust og mot sør

Det er ført opp terrasse over halvparten av tidlegare parkeringsplass mot aust. Det er tidlegare godkjent oppføring av garasje her. Garasjen er dog ikkje bygd/fullført. Høyden på den delen av terrassen som er plassert her er på ca. 1,2 meter. Terrassen medfører at ein mister ein biloppstillingsplass. Terrassen er i strid med bebyggelsesplanen som viser regulert Carport m/sportsbod. Delar av terrassen kan sjåast på innsendt foto «slik parkerer vi.jpg», og utsnitt av foto av 15.09.2014:



Terrassen mot aust vises ikkje på grunnkartet då den er oppført på eit seinare tidspunkt:



Terrassen mot vest er utvida mot sør. Høyden på delar av terrassen er på over 0,50 meter. Kartet viser at delar av terrassen er bygd over byggegrensa og over nabogrensa på gbnr 188/116. Ved samanlikning av fotos frå 2008, 2012 og 2014 ser ein at det er gjort fleire endringar og utvidingar.

Vurdering

Det er berre dei delar av terrassene som er omfatta av pbl. § 20-1 første ledd som er underlagt dei materielle krava i bygningslovgivinga, herunder avstandskrav. Dette gjeld terrasser med høgde 0,5 m eller meir over ferdig planert terreng. Terrassen mot aust og mot sør er søknadspliktige då dei har ei høgt på meir enn 0,5 meter over ferdig planert terreng. Terrassene er bygd nærmare nabogrensa enn 4,0 meter, jf. pbl § 29-4.

KMD har tidlegare uttalt at ei byggegrense setter yttergrensa for kor eit tiltak som er omfattet av pbl § 1-6 kan plasserast, og at grensa er absolutt. Terrassen mot sør overskrider regulert byggegrense og eiegdomsgrensa.

Skråfoto 2008:



Skråfoto 2012:



Samandrag:

Tilbygget mot nord og terrasse mot sør og mot aust er søknadspliktige tiltak. Tiltakene er oppført utan løyve. Tiltaka er plassert i strid med plan, regulert byggegrense og pbl § 29-4 vedrørende avstand til nabogrensa. Terrassen mot sør er bygd over eigedomsgrensa på regulert friområde i strid med plan.

Føresegner om søknadsplikt følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-2, jf. byggesaksforskrifta (SAK) kap. 4.

Kommunen vurderer tiltaka som eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova.

Frist for retting

Det ulovlege tilhøvet må rettast innan 15.09.2016.

Retting må skje ved at tiltaket førast tilbake.

Kommunen må få skriftleg underretting når arbeidet er ført tilbake. I tillegg må det sendast inn dokumentasjon/foto av at tilhøvet er retta.

Innsending av søknad i ettertid

Det er høve til å sende inn søknad om løyve innan gitt frist.

