



Unni Andersen Sæbø  
Brørakastet 15  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1416 - 17/19583

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
28.06.2017

## Varsel om ulovleg oppført utebod gbnr 137/614 Alver

Viser til motteke utgreiing vedrørande oppført utebod på gbnr 137/614.

Vi har søkt i arkivet vårt og funne henvendelsen du hadde i byggesaksvakta der du vart orientert om følgjande:

Vi viser til førespurnad i byggesaksvakta 02.06.16 vedkommande moglegheit for oppføring av frittliggjande bod, ca. 13 m<sup>2</sup>, på nemnde eigedom.

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan Ikenberget bustadfelt område B1 med utnyttingsgrad gjeve til U= 0,35.

Dykkar eigedom er opplyst å ha eit areal på 285 m<sup>2</sup>.

Oppføring av bod utan søknad, sjå lenke til NKF sin rettleiar i høve tiltak som er unnateke søknadsplikt:

<http://dibk.no/globalassets/bygg-uten-a-soke/informasjonsblader/hva-skal-vare-i-orden-for-at-du-skal-kunne-bygge-garasje-eller-sma-tilbygg-uten-a-soke.pdf>

For at tiltaket skal komme inn under unntaksreglane må tiltaket mellom anna vere i samsvar;

- gjeldande reguleringsplan for eksempel i høve utnyttingsgrad og regulert byggegrense synt som stipla line på vedlagt kartutsnitt,
- maks mønehøgde på 4 meter,
- maks gesimshøgde på 3 meter,
- 1 meter frå hus på eige grunn og minst 1 meter frå nabogrense, sjå elles lenke til NKF sin rettleiar.

Grad av utnytting for dykkar eigedom er sett til U= 0,35. utnyttingsgrad i dette feltet er forholdet mellom brutto golvareal i busetnad og brutto grunnareal inklusive halvparten av tilstøytande veg, bane, plass, park, vann eller elv maksimalt 10 meter.

Dersom dykkar tiltak ikkje er i samsvar med føresetnadane nemnd over i høve gjeldande reguleringsplan, vil de måtte søkje om dispensasjon før tiltaket evt. kjem inn under unntaksreglane.

Dersom tiltaket ikkje er i samsvar med td. høgder og avstandar gjeve i unntaka er tiltaket søknadspliktig.

Eventuell søknad om dispensasjon skal nabovarslast.

I dette svaret vart du orientert om kva for forhold som måtte vere på plass for at tiltaket skulle vere unntatt søknadsplikt.



Som opplyst er størrelsen på din eigedom 285 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting er 0,35 % som vil seie at du kan bygge på ca. 100 m<sup>2</sup> av eigedommen din. Etter kva vi kan sjå er bygd areal på huset ditt ca. 100 m<sup>2</sup>, det vil seie at oppføring av alle bygningar utover huset vil være i strid med reguleringsplanen og krevje dispensasjon. Det kan også sjå ut til at avstand frå boden til huset ditt er mindre enn 1 meter som også er kravet for at unntaksregelen for søknadsplikt skal gjelde.

Oppført utebod er difor oppført i strid med gjeldande reglar og føresegner og vert difor vurdert som eit ulovleg tiltak. Du kan anten rette på forholdet ved å fjerne oppført utebod eller søke om å få boden godkjent i etterkant. Utfallet av slik søknad er ikkje gitt på førehand og søknad til kommunen er gebyrbelagt uavhengig av utfall på søknaden.

Kommunen er budd på å avstå frå vidare ulovlighetsoppfølging dersom uteboden vert fjerna eller søkt om **innan 15.09.17**

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/1416

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Unni Andersen Sæbø

Brørakastet 15 5911

ALVERSUND