
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: fredag 22. juni 2018 14.32
Til: 'DAB-ELI@odfjelldrilling.com'
Emne: GBNR 43/90 - Avklaring av eventuell søknadsplikt - Planering av tomt - Tilbygg til bolig

Det vises til epost sendt 14.juni om ovennevnte.

Om et tiltak er søknadspliktig – herunder hvilke skjema og dokumentasjon som i så fall kreves for et tiltak – avhenger av art, størrelse og vanskelighetsgrad av det konkrete tiltaket som ønskes godkjent. Det er en konkret vurdering som vi kan veilede om dersom vi får tilstrekkelige opplysninger.

Generell informasjon om regelverket finner du på www.dibk.no sine nettsider.

Planering av tomt:

Vesentlige terrenginngrep er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven bokstav k. Vurderingen av hva som er et vesentlig terrenginngrep må gjøres konkret, men for boligeiendommer må vesentlighetskravet ses i lys av byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav d nr 7. Denne bestemmelsen sier at følgende tiltak er fritatt fra søknadsplikt:

7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m

Veiledning til bokstav e nr. 7

Enkelte mindre fyllinger og planering av terreng er unntatt søknadsplikt. Hva som anses som mindre, vil avhenge av tiltakets karakter og innvirkning på omgivelsene.

Unntaket gjelder fylling/planering der høydeforskjellen i forhold til opprinnelig terreng er inntil

- 3 m i spredtbygd strøk
- 1,5 m i tettbygd strøk
- 0,5 m på eiendom for rekke- og kjedehus og lignende i tett bebyggelse

Beregningen av høydeforskjellen gjelder slik at terrengendringen ikke på noe punkt kan overstige den gitte høydebegrensning.

Fyllingen/planeringen må starte minst 1 meter fra nabogrensen.

Det er kun mindre fyllings- og planeringsarbeider som er omfattet av unntaksbestemmelsen. Arbeider som har et omfang i areal som gjør at de ikke kan betegnes som mindre, vil ikke være omfattet selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå ikke er overskredet.

På din eiendom tenker jeg 1,5 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå er rett. Avstand fra fyllingsfot til nabogrense skal være minst 1 meter for at planeringsarbeidene skal være fritatt. Ved sprengningsarbeider gjelder egne regler om nabovarsling og krav til kvalifisert utførelse etter [eksplosivforskriften](#).

Oppføring av tilbygg:

Her avhenger søknadsplikten av tilbyggets størrelse, plassering og funksjon. Det fører for langt å gi en fullstendig veiledning om de ulike alternativer, og jeg ber derfor om nærmere opplysninger før jeg kan gi en konkret tilbakemelding.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no