



Remi Hindenes Bergetun
Gripavegen 21
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2158 - 14/7018

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
08.05.2014

FØRESPURNAD OM OPPLYSNINGAR TILKNYTT MOGLEG ULOVLEG BYGGJETILTAK PÅ GBNR. 31/19 I MELAND KOMMUNE

Meland kommune si byggjesaksavdeling er gjort merksam på at det skal vere satt i verk byggjetiltak på gbnr.31/19 – i form av ein ny, frittliggjande bygning av ein viss storleik – utan at kommunen kan sjå å ha motteke søknad eller godkjent eit slikt tiltak.

Alle byggjetiltak er avhengige av søknad og byggjeløyve, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1, med mindre tiltaket er omfatta av unntaksføresegnene i pbl. §§ 20-3 eller 20-4. I høve til frittliggjande bygningar er følgjande tiltak fritatt frå søknadsplikt, jf. § 20-3 og Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 4-1 bokstav a:

«§ 4-1. Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse

Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av følgjande tiltak som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling:

- a) Mindre frittliggjande bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse. Mønehøyde kan være inntil 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 15 m². Avstand til annen bygning på eiendommen skal ikke være mindre enn 1,0 m.» (Administrasjonen si understreking.)

Opplysningane Meland kommune har motteke talar for at det påståtte byggjetiltaket på gbnr. 31/19 er større enn kva som er omfatta av unntaksføresegna i SAK10 § 4-1 bokstav a, slik at tiltaket er avhengig av søknad og byggjeløyve, jf. pbl. § 20-1.

Byggjetiltak skal som utgangspunkt omsøkjast, prosjekterast og utførast av føretak med ansvarsrett, jf. pbl. § 20-1 andre ledd. Tiltakshavar kan likevel sjølv søke om oppføring av frittliggjande bygningar «som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m²», jf. SAK10 § 3-1 bokstav b.

Dersom eit tiltak vil kome i strid med gjeldande lov- eller plangrunnlag kan kommunen uansett ikkje godkjenne tiltaket utan naudsynt dispensasjon eller planendring, jf. høvesvis pbl. § 19-2 og pbl. kap. 11-12.

Kommuneadministrasjonen har førebels ikkje teke stilling til om det faktisk er sett i verk noko ulovleg byggjetiltak på gbnr. 31/19, idet administrasjonen i denne omgang ber om dykkar tilbakemelding på om det i det heile tatt er oppført ein frittliggjande bygning på eigedomen, i tillegg til eksisterande bustad. Om slik bygning er oppført, ber administrasjonen i tillegg om ei utgreiing om utførte arbeider (type byggverk, storleik m.m.).

Dersom det er utført byggjetiltak i strid med føresegner gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven har kommunen ein plikt til å følge dette opp, jf. pbl. 31-2. Om handsaming av ulovlege tiltak vert det vist til reglane om oppfølging av ulovlege byggjetiltak i pbl. kap. 32.

Frist for tilbakemelding vert sett til 30.5.2014.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Remi Hindenes Bergetun

Gripavegen 21

5918

FREKHAUG