
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 14. oktober 2016 13:48
Til: 'oshove@online.no'
Emne: Gbrn 23/252 - Avklaring av søknadsplikt - Terrasse

Hei, Odd Sverre Hove

Jeg har gått gjennom ditt tilsvaer til naboene sin henvendelse til kommunen vedr utvidelse av terrasse. Min foreløpige vurdering er at det kan ha sneket seg inn en (vanlig) misforståelse ved din vurdering av terrassen som unntatt fra søknadsplikt, nemlig at kravet til maksimal høyde på en slik terrasse kan beregnes ut fra gjennomsnittlig terrengnivå. Det er dessverre ikke riktig. For å være en markterrasse som ikke omfattes av plan- og bygningsloven må terrasse ikke på noe sted ha en høyde som er over 50 cm målt fra eksisterende terreng (evt ferdig planert terreng). Slike terrasser kjennetegnes av at de ligger på bakken, eventuelt med en mindre understøtting (lecablokk e.l) slik at treverket ikke berører marken.

Terrasser som på ett eller flere steder er over 50 cm over terrenget blir regnet som tiltak etter plan- og bygningsloven. For å være fritatt fra søknadsplikt må disse ikke være større enn 15 m² og i tillegg overholde avstandskravet på 4 meter. I dette tilfellet vil nok dette medføre at hele terrasseutvidelsen vil bli vurdert som søknadspliktig (uten krav til ansvarsrett) men med behov for dispensasjon fra avstandsregelen i pbl § 29-4 dersom du ikke kommer til enighet med nabo og får en avstandserklæring.

Ta gjerne en telefon til meg på direktenr 56 17 11 69 for å snakke gjennom saken/avklare faktum.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Juridisk Rådgivar
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no