
Fra: Vidar Mjøs <vidar-mj@online.no>
Sendt: torsdag 13. september 2018 21:45
Til: Stian Marøy; 'Harald Mellingen'
Emne: SV: Gnr. 24 Bø i Radøy, bnr. 13. Reidskapslager ved sagbruk.

Hei

Lovtekst, med markering :

§ 21-5. Den kommunale bygningsmyndighetens **samordningsplikt**

Når tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller når planer for tiltaket skal legges fram for slik myndighet, **kan** kommunen vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjørelse eller samtykke som nevnt. Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 tredje ledd. **Kommunen skal i tilfeller som nevnt forelegge saken for de myndigheter som følger av forskrift, hvis ikke avgjørelse eller uttalelse er innhentet på forhånd.**

Departementet fastsetter i forskrift hvilke myndigheter samordningsplikten omfatter.

Andre myndigheter må innen 4 uker fra oversendelse fatte avgjørelse eller avgi uttalelse. I særlige tilfeller kan kommunen forlenge fristen før denne er utløpt. Når tiltaket ikke er betinget av tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter, kan saken avgjøres når fristen er ute.

Departementet kan gi forskrifter om plikt for kommunen til å rapportere til andre myndigheter.

§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) **når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller**
- b) **ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak**

Departementet kan gi forskrift med nærmere bestemmelser om plassering av byggverk, som regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense, og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.

Mvh
Siv. ing. Vidar Mjøs
vidar-mj@online.no
mob 907 88 921

Fra: Stian Marøy [<mailto:Stian.Maroy@radoy.kommune.no>]
Sendt: 13. september 2018 13:38
Til: Harald Mellingen <hmelling@online.no>
Kopi: Vidar Mjøs <vidar-mj@online.no>
Emne: SV: Gnr. 24 Bø i Radøy, bnr. 13. Reidskapslager ved sagbruk.

Hei igjen
Byggjesak ser ikkje at vår tilbakemelding er i strid med lovteksta. I forarbeida til lovteksta, «Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)» kap. 27.5 – Til § 21-5, er det beskrive:

I første ledd første punktum videreføres bestemmelsen om at bygningsmyndighetene som i dag, jf. gjeldende lov § 95 nr. 1 andre ledd, skal kunne vente med å avgjøre søknaden om tillatelse til tiltak «inntil det foreligger avgjørelse eller samtykke som nevnt». I første ledd andre punktum gis for øvrig kommunen hjemmel til å gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, men med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden. Dette er i samsvar med gjeldende lov § 95 nr. 1 andre ledd siste punktum samt § 95a nr. 2 første punktum. Kommunen kan altså velge om den vil gi rammetillatelse med forbehold eller vente med å gi tillatelse. Der tiltakshaver ønsker rammetillatelse med forbehold, bør kommunen gi slik tillatelse.

Med dette forstår kommunen det dit hen at utover rammeløyve kan det ikkje gjevast løyve til tiltak før forhold til andre myndigheitar er brakt i orden.

Angående Mjøs sin referanse til brannkrava, så er dette tekniske krav. Dette påverkar ikkje lovkravet i plan- og bygningsloven § 29-4.

Mvh

Stian Marøy
Ingeniør byggjesak

Radøy kommune
Radøyvegen 1690, 5936 Manger
Tlf.dir: 56 34 90 56
E-post: stian.maroy@radoy.kommune.no



Fra: Vidar Mjøs [<mailto:vidar-mj@online.no>]
Sendt: fredag 7. september 2018 09:18
Til: Stian Marøy
Kopi: Harald Mellingen
Emne: Gnr. 24 Bø i Radøy, bnr. 13. Reidskapslager ved sagbruk.

Hei

Kommunens brev av 06. 09. 2018, ref. 18/2129 - 18/12993

Det vert hevda at : Kommunen har ikkje heimel til å gje løyve før samtykke frå vegvesenet er gjeve, jf. Plan- og bygningsloven § 21-5.

Dette er i strid med lovteksten :

§ 21-5. Den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt

Når tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller når planer for tiltaket skal legges fram for slik myndighet, kan kommunen vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjørelse eller samtykke som nevnt. Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 tredje ledd. Kommunen skal i tilfeller som nevnt forelegge saken for de myndigheter som følger av forskrift, hvis ikke avgjørelse eller uttalelse er innhentet på forhånd.

Departementet fastsetter i forskrift hvilke myndigheter samordningsplikten omfatter.

Andre myndigheter må innen 4 uker fra oversendelse fatte avgjørelse eller avgi uttalelse. I særlige tilfeller kan kommunen forlenge fristen før denne er utløpt. Når tiltaket ikke er betinget av tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter, kan saken avgjøres når fristen er ute.

Departementet kan gi forskrifter om plikt for kommunen til å rapportere til andre myndigheter.

Eg tolkar vegvesenets merknad til nabovarselet slik at vegvesenet ønskjer at kommunen handsamar saka først, etter kommunale planar og retningslinjer. Eg antar at kommunen har rasjonelle rutiner for å ivareta samordningsplikta etter pbl §21-5.

Vidare er det lagt ved eit skjema for nabofråsegn.

Av situasjonsplanen framgår at det omsøkte bygget vert liggjande om lag 2 m frå grense mot naboegedom. Men dette naboarealet vil inngå i sagbruksanlegget sitt utandørsareal.

(Avstandsgrensene i pbl er brannrelatert : minste avstand mellom frittliggjande bygg på to ulike eigedomar utan særskilde tiltak mot brannspreiing er 2 x halvparten av generelle maksimale gesimshøgder, dvs. minst 2 x 4 m = 8 m).

Mvh

Siv. ing. Vidar Mjøs

vidar-mj@online.no

mob 907 88 921