



John Kjetil Flatøy  
Postboks 260  
5902 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/3212 - 23/81061

Saksbehandlar:  
Roger Fanavoll Fjellsbø  
roger.fanavoll.fjellsbo@alver.kommune.no

Dato:  
30.10.2023

## Tilbakemelding etter synfaring - du må sikre terrassen på eigedommen din - gbnr 188/537 Gjervik ytre

Alver kommune viser til vårt brev datert 02.12.2022, ditt svar den 16.12.2022 og synfaring gjennomført den 02.10.2023.

Saka gjeld tilbygg til huset og terrasse utan tilstrekkeleg sikring (rekkverk).

Tilbygget er bygd som ein vinterhage og vart under synfaringa målt til å være 14,5 m<sup>2</sup>. Vi har sjekka vårt saksarkiv og finn at terrassen som tilbygget står på vart omsøkt og gitt løyve til i 2004. Vi har ikkje kontrollert om størrelsen på terrassen stemmer med det som vart oppgitt i søknaden.

Tilbygget/vinterhagen er innafor det du kan bygge uten å søke, men det må meldast til kommunen. Du kan nytte DIBK sitt skjema ([5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf \(dibk.no\)](#)).

Det er bygd ein platting i tilknytning til eigedommen. Denne er plassert i nabogrensa. Under synfaringa målte vi høgaste punkt frå platting til støttemur til å være 70 cm. Dette er ikkje eit forhold kommunen vil forfølge.

I den skriftlege tilbakemeldinga til kommunen informere du om at rekkverket på terrassen din er tatt vekk fordi du ønsker å bygge vinterhage i tilknytning til huset. Du skriv også at det er usikkert når dette vil bli gjennomført. I følge byggteknisk forskrift (TEK 17) § 12-11 vert det stilt krav til at terrasse med nivåforskjell høgare enn 0,5 meter skal være sikra med rekkverk.

Du må sette opp rekkverk/sikring på dei delane av terrassen der avstanden til underliggende nivå er høgare enn 0,5 meter.

Frist for tilbakemelding med dokumentasjon på utført arbeid vert sett til **01.02.2024**.

**Aktuelt regelverk**

- Plikt til å søkje om tiltaket framgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1.
- Kommunen si plikt til å følgje opp ulovlege tilstandar følgjer av plan- og bygningslova kapittel 32.
- Kommunen si plikt til å førehandsvarse eventuelle vedtak følgjer av plan- og bygningslova § 32-2.
- Vår rett til å gje pålegg følgjer av plan- og bygningslova § 32-3 fyrste ledd.
- Vår rett til å vedta tvangsmulkt følgjer av plan- og bygningslova § 32-5.
- Vi kan gje førelegg etter plan- og bygningslova § 32-6.
- Krav til førehandsvarsling av pålegg følgjer av forvaltningslova § 16.
- Din rett til å klage på vedtaket følgjer av forvaltningslova § 28.

Med venleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Roger Fanavoll Fjellsbø  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**

John Kjetil Flatøy

Postboks 260

5902

ISDALSTØ