



Lisbeth Sundal og Inge Smelvær
Galtenesvegen 116
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2460 - 17/1424

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
24.01.2017

GBNR 23/252 - Avklaring av søknadsplikt

Administrasjonen viser til tidlegare korrespondanse og til felles synfaring gjennomført 18.1.2017.

Saka gjeld oppføring av terrasse på gbnr 23/252. Terrassen er på det næraste plassert ca 2 meter frå nabogrensen mot gbnr 23/253. Det er høgdeforskjell mellom eigedomane og grunneigar av gbnr 23/253 opplever terrasseutvidinga som sjenerande og til ulempe for deira eigedom.

Administrasjonen tek ved vurderinga av søknadsplikt utgangspunkt i Byggesaksforskriften med rettleiar frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (VSAK10). Av rettleiaren går det fram at bygging av terrasse på bakken i område med arealformål byggeområde utgjer ikkje eit tiltak etter pbl § 20-1. "På bakken" betyr at terrassegolvet ikkje kan ligge høgare enn 0,5 m over ferdig planert terreng, sjå VSAK10, innleiande rettleiing til SAK10 § 4-1.

På bakgrunn av synfaringa og opplysningane frå tiltakshavar, vurderer administrasjonen at terrassegolvet i dette tilfellet ikkje ligg høgare enn 0,5 m over ferdig planert terreng. Gjennomført planering (under 1,5 meter i tettbygd strøk, over 2 meter til nabogrense) er heller ikkje søknadspliktig, jf SAK10 § 4-1, bokstav (e), nr 7. Terrassegolvet ligg ikkje meir enn 0,5 meter over dette. Noko grunnlag for å sjå bort frå gjennomført planering ved vurdering av høgda på terrassen, kan kommunen ikkje sjå at regelverket gir grunnlag for. At terrassen er understøtta av / forankra i stolpesko som er noko høgare enn 0,5 meter endrar ikkje kommunen sitt syn.

Administrasjonen konkluderer etter dette med at terrassen ikkje er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 fordi den ikkje utgjer eit tiltak etter denne lovføresegna. Kommunen har difor ikkje grunnlag for å følgje opp saka ytterlegare. Kommunen si avgjerd er ikkje eit enkeltvedtak og kan difor ikkje påklagast, jf SOMB 2005 s 275.

Som opplyst under synfaring tek kommunen ikkje stilling til privatrettslege tilhøve, dømes ulempevurderingar etter grannelova.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.