



Kurt Indrebø
Åsen 72
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/956 - 23/7862

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
05.04.2023

145/48 Nordre Reigstad - Gjeld førespurnad om tiltak - vedskur, dokkehus/uthus, vedskur og terrasse

Kommunen syner til e-postar av 28. og 29.03.2023.

Det vert lagt til grunn at førespurnaden gjeld gnr. 145 bnr. 48.

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde bustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Bygninga A – vedskur:

Det opplyst at bygningen vart oppført i 2010 og er på 10,8 m². Mønehøgda er 3,3 meter og avstand til nabogrensa er 1 meter.

Kommunen legg til grunn at mindre frittliggjande bygning, som til dømes vedbu, på inntil 15 m² samla bruksareal eller bygd areal, kunne oppførast utan søknad på bygd eigedom, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (i kraft 01.07.2003) § 5, 2. ledd, nr. 1, bokstav a. Vilråra var vidare at mønehøgda ikkje skulle vere over 3,0 meter, gesimshøgda ikkje skulle overstige 2,5 meter og avstand til annan bygning på eigedomen måtte ikkje vere mindre enn 1,0 meter. Denne regelen vart vidareført i den nye byggesaksforskrifta – forskrift om byggesak (SAK10) (i kraft 01.07.2010) § 4-1, 1. ledd, bokstav a.

Sidan mønehøgda er på 3,3 meter var tiltaket søknadspliktig i 2010 både etter gamal og ny forskrift.

Byggesaksforskrifta har seinare vorte endra og siste endringa gjeld frå 01.05.2021. Det er ikkje krav om søknad og løyve ved oppføring av frittliggjande bygning på bygd eigedom, der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) er på over 50 m², mønehøgda ikkje er over 4,0 meter, gesimshøgda ikkje er over 3,0 meter og avstand til annan bygning på eigedomen og nabogrensa er minst 1,0 meter, jf. forskrift om byggesak (i kraft 01.05.2021) § 4-1, 1. ledd, bokstav a.

Kommunen legg ut frå mottekne opplysningar til grunn at bygning A – vedskur er oppført i samsvar med forskrift om byggesak (i kraft 01.05.2021) § 4-1, 1. ledd, bokstav a.

Tiltakshavar må sende melding til kommunen om tiltaket og plasseringa, jf. forskrift om byggesak § 4-1, 4. ledd.

Bygning B – dokkehus/uthus:

Det opplyst at bygningen vart oppført i 2017 og er på 14 m². Mønehøgda er 3,5 meter og avstand til nabogrensa er 0,8 meter.

Kommunen legg til grunn at det ikkje var krav om søknad og løyve ved oppføring av frittliggjande bygning på bygd eigedom, der verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) var på over 50 m², mønehøgda ikkje var over 4,0 meter, gesimshøgda ikkje var over 3,0 meter og avstand til annan bygning på eigedomen og nabogrensa var minst 1,0 meter, jf. forskrift om byggesak (i kraft 01.01.2017) § 4-1, 1. ledd, bokstav a.

Sidan avstand til nabogrensa er på 0,8 meter var tiltaket søknadspliktig i 2017, jf. forskrift om byggesak (i kraft 01.01.2017) § 4-1, 1. ledd, bokstav a. Forskrifta vart endra frå 01.05.2017, men kravet til minimum 1,0 meter avstand til nabogrensa vart ikkje endra.

Kommunen legg ut frå mottekne opplysningar til grunn at det er krav om søknad om løyve til tiltak for oppføring av bygning B – dokkehus/uthus, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 1. ledd, bokstav a, 20-2, 20-4, 1. ledd, bokstav a og 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4.

Bygning C – vedskur:

Det opplyst at bygningen vart oppført i 2022 og er på 44,5 m². Mønehøgda er 2,7 meter og avstand til nabogrensa er meir enn 1 meter.

Kommunen legg ut frå mottekne opplysningar til grunn at bygning C – vedskur er oppført i samsvar med forskrift om byggesak (i kraft 01.05.2021) § 4-1, 1. ledd, bokstav a.

Tiltakshavar må sende melding til kommunen om tiltaket og plasseringa, jf. forskrift om byggesak § 4-1, 4. ledd.

Bygning D – terrasse:

Det er opplyst at terrassen er på 58,7 m², vart oppført som tilbygg til einebustad i 2007 og at muren under terrassen vart oppført i 1952. Høgda frå terrenget og opp til terrasse-golvet er 2,45 meter.

Kommunen legg ut frå mottekne opplysningar til grunn at terrassen var søknadspliktig tiltak i 2007. Når det gjeld nye reglar i forskrift om byggesak (i kraft 01.05.2021) § 4-1, 1. ledd, bokstav d, er høgda frå terrenget til terrasse-golvet meir enn 1,0 meter, og dermed ikkje omfatta av det nye unntaket.

Kommunen legg ut frå mottekne opplysningar til grunn at det er krav om søknad om løyve til tiltak for oppføring av bygning D – terrasse, jf. jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 1. ledd, bokstav a, 20-2, 20-4, 1. ledd, bokstav e og 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4.

Søknad om bygning B og D kan sendast inn saman.

Med helsing

Ingvild Hjelmtveit
rådmann

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.