



Tone Berit Mjelde
Sundlandsvegen 230
5286 HAUS

Referanser:
Dykker:
Vår: 23/2815 - 23/23613

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

Dato:
27.10.2023

56/1 Hausberg - Gjeld takterrasse og rekksverk - avslutta sak

Tiltak: Takterrasse og rekksverk
Eigedom: Gbnr: 56/1
Tiltakshavar: Tone Berit Mjelde

Kommunen syner til e-post av 22.10.2023 med vedlegg og møte om saka den 20.10.2023.

Det vert vidare synt til kommunen sin førespurnad av 03.10.2023, e-post av 08.10.2023 med vedlegg frå tiltakshavar og kommunen sitt førehandsvarsel av 10.10.2023.

Tiltakshavar har informert om at det i samband med oppføring av tilbygg til bustadhuset i 1972 vart oppført altan på taket på tilbygget. Altanen var uteplass og rømmingsveg frå 2. etasje.

Kommunen hadde ikkje tilgang til det historiske arkivet i fleire veker, men tilgangen til arkivet er no tilbake.

Søk i arkivet syner at kommunen mottok søknad om oppføring av tilbygg til bustadhuset den 18.11.1972. Teikningane av tiltaket syner at det vart søkt om oppføring av altan på taket til tilbygget og montering av dør i 2. etasje i eksisterande fasade med utgang til altanen.

Kommunen godkjende byggjemeldinga og teikningane i vedtak av 19.12.1972.

Tiltakshavar har i møte og e-post opplyst at det ikkje var montert rekksverk på altanen tidlegare. Etter vedlikehald av taket i 2020 vart det montert rekksverk og sett opp blomsterkassar.

Kommunen legg teikningar frå 1972 til grunn og kan ikkje sjå at det er synt rekksverk på altanen.

Det går fram av plan- og bygningsloven § 32-1 at:

"Kommunen skal forfölge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfölge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak."

Kommunen har med heimel i denne føresegna høve til å avstå frå å følgje opp saka der kommunen finn at det ulovlege tilhøvet er av "mindre betydning".

Kommune vurderer at det var søkt om altan på taket til tilbygget i 1972 og at bruk av altanen/takterrassen medfører krav om rekkverk. At rekkverket ikkje var oppført tidlegare vil i utgangspunktet utløyse søknadsplikt ved oppføring av nytt tiltak. Det vert lagt vekt på at blomsterkassar og rekkverk skal målast i same farge som huset. På bakgrunn av ei heilskapsvurdering basert på tiltaket sin art og omfang vurderer kommunen at tilhøvet i denne saka er å rekna som eit lovbro av "mindre betydning". Denne vurderinga omfattar òg blomsterkassane.

På bakgrunn av dette er kommunen sin konklusjon at ein i denne konkrete saka vel å avstå frå å følgje opp det ulovlege tilhøvet, jf. plan- og bygningslova § 32-1, 2. ledd. Saka vert avslutta og ikkje følgd opp vidare.

Avgjerd etter plan- og bygningslova § 32-1, 2. ledd er ikkje eit enkeltvedtak, og kan difor ikkje klagast på etter reglane i forvaltningslova.

Med helsing

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Marit Nedreli
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor ingen underskrift.

Kopi til:

Kurt Ove Øksnes Sundlandsvegen 228 5286 HAUS

Mottakar:

Tone Berit Mjelde Sundlandsvegen 230 5286 HAUS