
Fra: Vidar Mjøs <vidar-mj@online.no>
Sendt: mandag 17. september 2018 10:40
Til: Stian Marøy; 'Harald Mellingen'
Kopi: firmapost-vest@vegvesen.no
Emne: gveseneSV: Gnr. 24 Bø i Radøy, bnr. 13. Reidskapslager ved sagbruk.
Vedlegg: 18_103681-4Svar - Nabovarsel - Gnr. 24 bnr. 13 - Reidskapslager - Radøy kommune.pdf; Byggesak Gbnr 2413 Bø - reidskapslager - orientering om søknadsplikt(1).pdf

Hei

Eg har studert departementets bekreftelse som du viser til :

.....Spørsmålet stilles i forbindelse med etablering av et frittliggende svømmebasseng på 35 m2, som er nedsenket i terrasse, og som ønskes plassert 1 m fra nabogrense. Det spørres også om støttemur kan inngå i definisjonen....

Etter det eg kan forstå, svarar departementet at støttemuren må omsøkjast (rimelegvis).

Me må no prøva å «landa» dette vesle reidskapslageret som skal setjast på baksida av det eksisterande sagbruket (sett frå fylkesvegen).

Eg legg ved

- Vegvesenets merknad til nabovarsel datert 25. 05. 2018
- Kommunens orientering om søknadsplikt datert 11. 06. 2018 : *Det er ikkje unntak frå søknadsplikt i plan- og bygningslova for landbrukstiltak.....*

Fakta framgår av pbl. :

§ 20-5.Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt

For følgende tiltak som nevnt i § 20-1, er søknad og tillatelse ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:

- a) mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse
- b) frittliggende bygning som er større enn bygninger som nevnt i bokstav a, som oppføres på bebygd eiendom, og som verken skal brukes til beboelse eller annet varig opphold, og som ikke underbygges med kjeller
- c) mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsområder
- d) mindre tiltak i eksisterende byggverk
- e) mindre tiltak utendørs
- f) fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse
- g) andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å frita fra søknadsplikten

Departementet kan gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e. Departementet kan gi forskrift om tiltakshavers rapportering til kommunen når tiltak etter denne bestemmelse er ferdigstilt.

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan, eller når tiltaket skjer etter krav som nevnt i matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g. Det samme gjelder tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lengre enn 2 måneder.

Departementet kan i forskrift unnta andre tiltak fra bestemmelsene i §§ 20-2 første ledd og 20-3, herunder plassering av anleggsbrakker i mer enn 2 måneder i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som nevnt i første til tredje ledd, utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av lov. Tiltak kan ikke settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra andre berørte myndigheter, jf. § 21-5.

Eg set Statens vegvesen på kopilista, og bed om nærare orientering om søknadsprosedyren (-ane).

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

Fra: Stian Marøy <Stian.Maroy@radoy.kommune.no>
Sendt: 14. september 2018 11:12
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
Angående § 21-5 – samordning, så er forarbeida til lovteksta som eg sendte i førre mail meir tydeleg enn lovteksta som du viser til. Kommunen står fast ved at tiltakshavar må søkja Statens vegvesen om løyve før saka vert handsama.

Når det gjeld § 29-4 a og b, så er det alternativ a eg viste til ved å senda eit nabofråsegn skjema. Alternativ b som du har markert i gult kan ikkje brukast då dette ikkje er eit mindre tiltak. Begrepet mindre tiltak er definert i byggteknisk forskrift (TEK17) § 6-4, og gjeld for byggverk som verken har BYA eller BRA større enn 50 m². Denne tolkinga av TEK § 6-4 til bruk i pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b har departementet bekrefta at skal leggjast til grunn: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4---departementets-tolkingsuttalelse-av-lignende-mindre-tiltak-jf-plan--og-bygningsloven-pbl--29-4-tredje-ledd/id2590230/>

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: 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 friskt 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 naboegendom. 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