

Byggesak 22/26 – Terrenginngrep.

Radøy Kommune

Bergen 27.9.2014

Jeg viser til tidligere samtaler i saken anledning. Samt illustrasjon av tiltaket

Tomten grenser øst til sjø, vest til beiteområde i syd grenser 22/26 til en parkeringsplass som er godkjent av Radøy kommunen den 4. mai 2000. Fra denne parkeringsplassen og et lite stykke inn på tomten er det plasser løs masse. Dette ønsker fjernes for at nødvendige maskiner kan komme til bak hytten for å fjerne noen løse steinblokker. Alt dette ikke over 3 meter Dersom det må benyttes sprengstoff, så vil dette være av ubetydelige mengde. Alt arbeid utføres på 22/26.- tiltaket er ikkje av en slik storleik at det vil være til ulempe for miljøet eller omgivnaden. Jeg ber om at utførelsen ansees som uvesentlig terrenginngrep og er dermed ikke søknadspliktet.

§ 1-6. Tiltak

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, *samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.*

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også for tiltak som:

- a) kan forestås av tiltakshaver selv etter § 20-2
- b) ikke krever søknad og tillatelse etter § 20-3
- c) har unntak for søknadsplikt etter § 20-4.

Endres ved lov 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. fra den tid Kongen bestemmer).

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

- 0 a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- c) fasadeendring
- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak som nevnt i første ledd skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med bestemmelser gitt i kapittel 22 og 23, med mindre annet framgår av §§ 20-2 eller 20-3. Dette gjelder likevel ikke tiltak som nevnt i første ledd bokstav m.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3. Iflg. res. 18 juni 2010 nr. 896 er installasjon av nytt ildsted frem til 1 juli 2011 unntatt fra krav om søknad og tillatelse, jf. første ledd bokstav f, dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør.

Slike arbeid kan vere søknadspliktig jfr. PBL§30-4. SAK§4-1.c6.
Vurder omfang/storleik på terrengarbeida saman med kommunen.

<p>Unntatt / Fritatt frå sakshandsaming</p> <p>For eigedommar med rekkehus, kjedehus o.l. kan terreng verte endra inntil 0,5m frå opphavleg terrengnivå utan søknad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I andre tettbygde strøk inntil 1,5m. - I spreidd bygde strøk inntil 3,0m. <p>NB. Tiltaket må ikkje vere i strid med lokale vedtekter/føresegner, kommuneplan, reguleringsplan og bygningslova (strandsona) m.v.</p> <p>Terrengarbeidet må vere <u>mindre vesentleg</u>, og må ikkje føre til fare eller urimeleg ulempe for omgjevnadene eller allmenne interesser.</p>	<p>ANSVARLEG FØRETAK MÅ SØ</p> <p>Søknad der ansvarlege føretak</p> <p>Større terrenginngrep enn nemnt - krev s</p> <p>Dersom terrenginngrepet er <u>vesentleg</u>, v søknadspliktig. Kva som vert rekna som vesentleg kan d nedanfor.</p> <p>Les meir om "Søknad der ansvarlege føransvaret", her</p>
---	--

Kva er vesentleg terrenginngrep?

Politiadvokat Henrik Horn, Økokrim.:

"Vesentlig terrenginngrep" er et utpreget skjønnsmessig begrep som domstolene i siste instans fastlegger innholdet i. Og her er vi ved et sentralt poeng. Hvorvidt inngrepet er å anse som vesentlig, avhenger ikke bare av objektive størrelser som arealet som berøres, og volumet av massene som fjernes. I skjønnen skal man også ta hensyn til visuelle forhold, sårbarheten av området der inngrepet gjøres, i hvilken grad naboer påvirkes etc. Inngrep som sterkt bryter formasjonen i området vil nok derfor lettere anses som vesentlig enn planering over et noe større område selv om massene som berøres er like store. Likeledes vil inngrep i tettbygde strøk lettere bli vurdert som vesentlige enn i gråsgrendte områder. Et viktig element i vurderingen er hvorvidt det berørte området fortjener beskyttelse. Statusen området er gitt i kommunens arealplan, jf. pbl. § 20-4, vil her kunne være retningsgivende. Også andre uttalelser i kommuneplanene som krever særlig varsomhet når det gjelder inngrep, bør være relevant i vurderingen. Når det er truffet vedtak som generelt forbyr inngrep, for eksempel gjennom vedtak etter naturvernloven, vil det være riktig å karakterisere selv meget små inngrep som vesentlige".

Avgraving av byggetomt.

Ta kontakt med din kommune om avgraving av byggetomt kan reknast som mindre vesentleg terrengarbeid. Arbeid som kan tilbakeførast kan reknast som mindre vesentleg. Sprengingsarbeid kan ikkje tilbakeførast. Tiltak / Anleggsarbeid som kan binde opp byggesaka vert sett på som vesentleg.

Verneområde.

Det gjeld særlege føresegner langs sjøen og langs vatn. Kontakt din kommune for nærare informasjon. Sjå òg Plan og bygningslova [§ 17.2](#). Vær merksam på at det i visse høve må søkast om [dispensasjon](#).
[§ 17-2. Forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler](#)

Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Kor lenge skal tiltaket/anlegget stå? (Mellombels anlegg)
Kva er mellombels? Tidslengda målast i samsvar med PBL:

PBL§20-3, 3.ledd - Tid < 2mnd – fritak
- 2mnd >Tid < 2 år – søknad u/ansvar
PBL§20-2c. - Tid > 2 år – søk. m/ansvar

Dette gjeld tiltak som omfattar til dømes massedeponi.
Tilsvarande gjeld mellombels knuseverk eller transportable anlegg

Loverket gir en rekke bestemmelser som regulerer arealbruken i strandsonen.

Det generelle bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjø (Pbl. § 17-2). Denne bestemmelsen gir forrang forverneinteressene i strandsonen.

§ 20-1. Av loverket går det frem at dette er en bestemmelse som har til formål å balansere ulike bruks- og verneinteresser. Planutvalgets kompetanse til å innvilge dispensasjon fra bygge- og deleforbudet (Pbl. § 7)

Bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet ved sjø (Pbl. § 17-2)

For å ivareta friluftslivs- og vernehensynene i strandsonen, er det i Pbl. § 17-2 inntatt et

generelt forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs kysten. Bestemmelsen står som en videreføring av forbudet i den midlertidige strandvernloven av 1965 og strandplanloven av 1971 (Frihagen, 1988). Forbudsbestemmelsen er plassert i lovens kapittel 4; *Planlegging på riks nivå*, og må derfor ses som et uttrykk for den statlige politiske vilje (Direktoratet for Naturforvaltning, 2002).

Bestemmelsens hovedinnhold

Plbl. § 17-2, 1.ledd slår fast at:

Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen (...) og kan heller ikke endres vesentlig. Forbudet gjelder også deling (...).

Oppregningen av ulike typer tiltak i paragrafens første ledd indikerer at det er snakk om et omfattende forbud. For bygninger, så som bolighus, hytter, uthus og naust, gjelder forbudet utvilsomt. Tiltak som kaier, moloer, veier, brygger og gjerder hører også inn under forbudsbestemmelsen. Plbl. § 17-2 retter seg videre mot fradeling av ubebygde deler av eiendom. Selv om en fradeling ikke i seg selv vil skape en uheldig landskapspåvirkning i 100-metersbeltet, vil denne bestemmelsen imidlertid kunne demme opp for det press om å få byggetillatelse som ofte kommer i etterkant av en fradeling (Direktoratet for Naturforvaltning, 2002)

Vesentlighetskravet

Plbl. § 17-2 retter seg ikke bare mot nyoppføring av bygg og konstruksjoner i strandsonen, men også mot "vesentlig endring" av slike tiltak. Fordi det er vanskelig å trekke en nøyaktig grense mellom de tiltak som regnes som vesentlige og de tiltak som regnes som uvesentlige, vil det av og til være tvil om hvor langt forbudet i § 17-2 rekker. Ved en vurdering av forbudets omfang må man derfor ta i betraktning *hvor signifikant* virkningen av endringen er. Hva som er en vesentlig endring, må bygge på en konkret vurdering av den aktuelle sak i forhold til byggeforbudets formål (Direktoratet for naturforvaltning, 2002).

Det kan hevdes at et fornuftig skille går mellom påbygg og bruksendringer. I et rundskriv til den tidligere strandplanloven (T-17/76), påpeker Miljøverndepartementet at tiltak som medfører bruksendring alltid vil innebære en "vesentlig endring", slik at de omfattes av byggeforbudet. Eksempler på dette kan være at en bygning går fra å være et fritidshus til et bolighus, eller fra et naust til et 'hyttenaust'.

For påbygg er det ikke mulig å fremsette klare og uttømmende kriterier for hva som skal regnes som vesentlig. Man kan ikke snakke om en grense for antall kvadratmeter det er lov til å bygge på uten å søke dispensasjon. Beslutningen om hvorvidt byggeforbudet skal komme til anvendelse, må derfor avhenge av en konkret og helhetlig vurdering i forhold til bestemmelsens intensjoner, påbyggets tilpasning til det omliggende landskapet og andre lokale forhold. Til en viss grad vil påbygg som ikke medfører en endring i bruk, kunne falle utenfor det generelle byggeforbudet som kommer til uttrykk i Plbl. § 17-2 (Direktoratet for naturforvaltning, 2002).

Arvid Eik
Totlandsvegen 472 c
5225 Nesttun