



Katherine Walker Kvilhaug

Dato: 16.02.2023

Gjerdestykket 5

Dokumentnummer: 23/14-52

4270 Åkrehamn

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

U. off.

Offl. § 13 1. ledd, jf. fvl. § 13 1. ledd nr. 1

## Gnr. 15, bnr. 2280 - svar på spørsmål om tillatelse/søknadsplikt

Vi viser til din forespørsel om diverse tiltak i tilknytning til leiligheten din.

### Dårlig terrasse

Du trenger ingen tillatelse til å fjerne terrassen. Du må imidlertid sende inn en melding om at terrassen er fjernet på dette skjemaet [https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf)

### Ny bod

En ny bod i tilknytning til terrassen er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4, uten ansvarsretter. Du bør få noen til å hjelpe deg med søknaden. Bodene vil kreve dispensasjon fra regulert byggegrense (se stiplede linjer på vedlagte reguleringskart). Bodene må også brannsikres. Det skal være brannskille mot leiligheten i etasjen over. Dersom bodene bygges nærmere nabogrensene enn 1 m, må du ha avstandserklæringer fra naboene. Du må også ha vedtak fra årsmøtet i sameiet ditt for å bygge på fellesareal. Etter at bodene er bygget må det gjennomføres en resekjering.

### Næringsvirksomhet

En **svært begrenset** næringsvirksomhet/tilleggsnæring som ikke gir seg noen utslag i forstyrrelser av det øvrige bomiljøet, og som ikke krever ombygging av rommet krever ikke bruksendring etter plan- og bygningsloven. Det er en forutsetning at leiligheten fortsatt er bebodd, og at du ikke har hyret inn vaskepersonell og/eller tilbyr øvrige servicetjenester som vanligvis tilbys ved profesjonell leie av kontorlokaler. Det må ikke være noe trafikkøkning hvis du skal drive firma fra leiligheten. Sameiet kan ha strengere regler for virksomhet i boligene. Konsekvensen av bruk i strid med boligformålet, er først og fremst at kommunen kan kreve at den lovstridige bruken opphører.

Se også Stavanger kommune sin veiledning: <https://www.stavanger.kommune.no/bolig-og-bygg/skal-du-bygge/hvilke-regler-gjelder-for-din-eiendom/vil-du-starte-for-deg-selv/>

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk. Mottaker:*