



Ivar Andreas Brommeland

Dato: 26.04.2023

Tjøttavegen 1e

Dokumentnummer: 23/3670-3

4341 BRYNE

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Gnr. 53, bnr. 78 - Tilbakemelding på redegjørelse

Viser til din redegjørelse mottatt 25.04.23.

En anleggsbrakke er en bygning, og skal den stå i mer enn 2 måneder på samme eiendom så er den søknadspliktig. Det er kun anleggsbrakker på bygge- /anleggstomt som kan stå lengre en to måneder uten søknad.

Siden anleggsbrakken din er gravd ned slik at brakken kommer i høyde med uteområdet, det er montert list over mellomrommet mellom belegningsstein og brakke og du har bygd en mur på 25 cm og fylt opp med singel, er hjulene å anse som pilarer for brakken. Alt dette gjør at tiltaket blir oppfattet som en permanent bygning.

Dersom du ikke hadde utført alle tiltakene rundt brakken, og den kun hadde stått på hjul, ville den allikevel vært søknadspliktig da hensikten med brakken er å bruke den som bod.

En permanent anleggsbrakke skal regnes med i utnyttelsesgraden, i reguleringsplan er det gitt en tillatt total BYA på 80 m2, fritidsboligen er på 80 m2 og eiendommen er dermed fullt utbygd. Anleggsbrakken er dermed ikke i henhold til plan.

Viser ellers til informasjon i forhåndsvarsel om pålegg om retting med tvangsmulkt datert 20.04.23.

Tiltaket er søknadspliktig, frist for retting: 30.06.23 som opplyst i forhåndsvarselet datert 20.04.23.

Lovkrav

Plan og bygningsloven § 20-1 – søknadspliktige tiltak:

- Bokstav a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- Bokstav c) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Plan- og bygningsloven § 20-5 – Tiltak unntatt søknadsplikt:

«For følgende tiltak som nevnt i [§ 20-1](#), er søknad og tillatelse ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:...»

«...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...»

Byggteknisk forskrift (TEK 17) veiledning § 5-2:

«Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken...»

Direktoratet for byggkvalitet angående mikrohus

Man må søke kommunen om å plassere et mikrohus, på lik linje med andre boligbygninger.

Midlertidige plassering av mikrohus er normalt unntatt fra kravet om søknad dersom plasseringen kun varer inntil 2 måneder, men også her kan det finnes begrensinger i lokalt vedtatte planer.

<https://dibk.no/om-oss/Nyhetsarkiv/na-bli-det-enklere-a-bygge-mikrohus>

Kommunal og moderniseringsdepartementet

Har gitt en uttale angående villavogner, der de henviser til høyesterettspraksis angående salgbed på hjul som er relevant i ditt tilfelle – se understreking:

«I Rt-1965-1032 kom Høyesterett til at en utsalgbed, som stod på hjul, var å anse som bygning. Høyesterett uttalte følgende:

"Spørsmålet blir da om den omstendighet at boden står på hjul, etter forholdene i dette tilfelle må frata bodens karakter av å være «bygning» i bygningslovens forstand. Jeg nevner her at herredsretten på grunnlag av domfeltes forklaring har funnet at boden i hvert fall vil bli stående på den leiede tomt i den tid leiekontrakten av 17. desember 1964 primært gjelder - ett år -, og dette må da også Høyesterett legge til grunn. At hjulene gjør utsalgbeden flyttbar, må under disse omstendigheter være uten betydning; hjulene vil i leietiden ikke bli brukt som hjul, men som pilarer for boden. Alt i alt finner jeg at plasseringen av boden på den leiede grunn under de foreliggende omstendigheter har fått en så stasjonær karakter at boden uansett at den står på hjul, må ansees som «bygning» i bygningslovens forstand."»

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-19-2-19-3-svar-pa-henvendelse-om-byggtekniske-krav-til-villavogner.-dispensasjon-etter-pbl--19-2-eller-19-3/id2455163/>

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Kirsti Brommeland

Tjøttavegen 1e

4341

Bryne