



Dag Dragøy
Postboks 56

5544 VORMEDAL

Dato: 08.11.2018
Saksbeh: John K. Vedø
Saksnr: 16/3042-9
Løpenr: 60991/18
Arkivkode: GNR 119/118
Deres ref:

119/118 - SVAR PÅ HENVENDELSE VEDR. TERRASSE MED LEVEGG MOT BNR. 357

Viser til e-post av 07.11.18 og tidligere telefonsamtaler vedr. saken. Henvendelsen gjelder terrasser på bnr. 118 som bygges nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Det ble gitt rammetillatelse til 8 boliger i rekke på bnr. 118 den 29.08.16. Disse er under oppføring. Det er regulert inn en byggegrense 4 meter fra eiendomsgrensen (plan 5067).

Vi foretok en befaring den 08.11.18. Vi antar at det vil komme levegg/rekkverk i tilknytning til terrassene, slik som det er utført på de øvrige boligene (rekke A og C).

Jf. veiledning til byggesaksforskriften § 4-1: *Bygging av terrasse på bakken i områder med arealformål byggeområde ligger utenfor tiltaksbegrepet etter pbl. § 20-1. "På bakken" betyr at terrassegulvet ikke kan ligge høyere enn 0,5 m over terreng.*

Dette betyr at terrassen, som her ligger på bakke, ikke er søknadspliktig. Den kan bygges helt inntil eiendomsgrensen.

På tegninger innsendt ved søknad om rammetillatelse er terrasser vist utenfor byggegrensen, ca. 310 cm ut fra fasaden. Plantegning viser levegg mellom leilighetene, like langt ut som terrassen. Leveggen vises også på fasadetegningene. Rammetillatelsen er gitt basert på de innsendte tegningene.

Generelt er mindre levegger med lengde inntil 5 m og høyde inntil 1,8 m unntatt søknadsplikt jf. byggesaksforskriften § 4-1. Den kan plasseres inntil nabogrensen. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning, men unntaket gjelder ikke oppføring av flere levegger i kombinasjon. Reguleringsplan, kommuneplan, avstand til sjø og avstand til vei/siktsoner i veikryss, gjør likevel at mindre levegger kan bli søknadspliktige.

Med vennlig hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

