



Harald Olsen og Gro Hjertaas

Dato: 17.06.2021

Sundvegen 388

Dokumentnummer: 21/5304-3
Deres referanse: 12d0e572-d544-4f51-a435-7ed3bbd45a82

4250 KOPERVIK

Saksbehandler: Evy Johannessen

Gnr. 53, bnr. 74 - Svar på tilbakemelding angående ulovlig oppførte tiltak

Viser til deres brev mottatt 10.06.21.

I følge Plan- og bygningsloven § 20-5 kan enkelte tiltak oppføres uten søknad og tillatelse «*dersom disse er i samsvar med plan*». Byggene dere har oppført er ikke i samsvar med utnyttelsesgraden og byggegrensen i plan.

Det er en reguleringsplan for området, Plannr 187 – Dalsneset, Hovdastad. I §9 i reguleringsplanen står det at «fritidsboliger som ligger 100 m eller mer fra sjø skal tillat bebygd areal ikke overstige 100 m²». Alle bygg, også boder, blir regnet med i bebygd areal.

Dere søkte om dispensasjon når dere bygde hytten og fikk bygd den med et areal på 130 m². Dere har dermed bygd mer enn det tillatte arealet allerede og kan derfor ikke bygge mer på eiendommen uten dispensasjonssøknader, dette gjelder selv om bygget bare er en liten bod på 15 m² som normalt sett ville vært ikke søknadspliktig. Så alt dere vil bygge på eiendommen i tillegg til hytten er søknadspliktig og krever dispensasjon fra utnyttelsesgraden.

I tillegg er det en byggegrense på eiendommen på grunn av fylkesvegen, den går omtrent langs hytteveggen mot vest, det vil si at alt som dere vil bygge i området fra hytten og mot veggen også krever dispensasjon fra byggegrense.

Prisen for en byggesøknad etter § 20-3 inkludert to dispensasjoner:

Tiltak	Pris
Andre tiltak på fritidseiendom	5 850,-
Dispensasjon fra plan som innebærer kommunal behandling	6 550,-
Dispensasjon fra plan som innebærer ekstern uttalelse/samtykke (Fylkeskommunen)	11 100,-
Totalt minimumspris:	23 500,-

Med forbehold om evt. prisøkning og at byggesaksbehandler kan ha andre gebyrer som kommer i tillegg

Størrelsen på tiltakene er tilsammen så stort at dere må bruke et ansvarlig foretak for å søke om tiltakene etter Plan- og bygningsloven §20-3.

Alternativet til å sende inn søknad er å rive byggene.

Bruksendring:

Når det gjelder bruksendring fra hytte til bolig så kan dere ikke påregne at dette vil bli godkjent gjennom en byggesøknad, her må det en reguleringsendring til for at dette skal kunne endres.

Svar på spørsmål

Det er samme svar på begge spørsmålene dine, en kontainer som skal stå lengre enn 2 måneder er søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav j. En kontainer vil dermed kreve en byggesøknad og dispensasjoner som nevnt ovenfor. Det samme vil gjelde for andre innretninger som brukes som lager/bod, og som skal stå over lengre tid.

Frist

Dere har frem til **01.09.21** på enten å sende inn komplett byggesøknad via ansvarlig foretak, eller rive byggene.

Dersom dere velger å rive byggene er dere ansvarlig for å gi tilbakemelding til kommunen når dette er gjort.

Dersom søknad/riving ikke er utført innen 01.09.21 vil vi følge opp saken som en ulovlighetssak med varsel om pålegg og tvangsmulkt.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.