

Plan, bygning og oppmåling



Snorre Gilde

7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.

Dato

5588/2013/1621/82/136/KARROR

18.03.2013

VEDRØRENDE BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE - GNR. 82, BNR. 136

Viser til byggetillatelse for oppføring av garasje datert 07.02.13.

I forbindelse med at kommunen i ettertid skulle registrere opplysninger om garasjens bruksareal i den såkalte "matrikkelen", fant kommunen at opplysninger gitt i skjemaet uarbeidet av Rædergård Entreprenør ikke samsvarte med innsendte byggetegninger. Etter dialog mot Rædergård Ent. fant vi da ut at de sist reviderte tegningene ikke var innsendt kommunen.

De siste og aktuelle tegninger viser loft med innvendig takhøyde under 1.90 m - altså lavere enn den høyde som først var planlagt for loftet.

Dette innebærer at loftet verken har bruksareal eller bruttoareal. Siden 1. etg. kun har 51 m2 bruttoareal (BTA) - altså ubetydelig over 50 m2, vil kommunen vurdere dette som et bygg inntil 50 m2 som dermed kan plasseres inntil 2.0 m fra andre bygg inntil 50 m2 BTA uten brannkrav. Viser til veiledning til teknisk forskrift § 11-6. Forskrift og veiledning følger vedlagt.

Dette betyr i praksis at det ikke vil følge brannkrav på et eventuelt bygg i tilsvarende størrelse på naboeiendom uansett avstand til grense siden garasjen skal plasseres 2.0 m fra nabogrensen. For ordens skyld nevnes allikevel at det ikke er brannkrav som alene setter grenser for hvor nært nabogrense et bygg skal plasseres. Det er imidlertid vanlig å akseptere mindre bygg under 50 m2 (og noen ganger også de større under gitte forutsetninger) inntil 1.0 m fra nabogrense.

Vi valgte å sende dette brev slik at både byggherre og nabo er kjent med den faktiske situasjon.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler

Vedlegg:

1 SV: gilde - reviert snitt, plan og fasade

Kopi til:

Svend Skanke

7140 OPPHAUG