

Sebastian-Cornel Roncescu og Trini Tarrason Redon

Ridder Serks Vei 8
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

14671/2020/182/283/ARNNOR

Dato

25.06.2020

VEDRØRENDE SPØRSMÅL OM ØNSKE OM Å BYGGE NY TERASSE PÅ 182/283

Ørland kommune har som kopimottaker mottatt brev til informasjon fra dere der dere stiller spørsmål til nabo på gnr. 182 bnr. 283 som ønsker å bygge terrasse inntil deres eiendom. Tiltakshaver (nabo Kjersti Lyngaas) har bedt om at Ørland kommune forklarer forholdet.

Tiltakshaver tok kontakt med Ørland kommune per epost der hun stilte spørsmål å bygge platting på mark på ulike nivåer på tomten og lurte på om det var noen regler hun måtte forholde seg i forhold til dette spesielt i forhold til nabotomt og avstand til denne. Stilte også spørsmål om espalier/pergola.

Svaret hun fikk var dette:

Platting/terrasse som ligger lavere enn 0,5 meter over terrenget er ikke søknadspliktig og det er ikke noe krav om avstand fra nabogrense.

Pergola kan gå under unntaksreglene hvis det er under 15 m² som et tilbygg og er minst 4 meter fra nabogrense. Hvis det er frittliggende kan det plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.

Platting/terrasse som ligger lavere enn 0,5 meter er ikke en del av BYA (bebygd areal) og blir da ikke en del av utnyttelsesgraden i reguleringsplan. Oppsetting av eventuell rekkverk/gjerde i forbindelse terrassen må forholde seg til gjeldene regler, levegg kan gå under unntaksreglene (inntil 5 meter lengde ved tomtegrense, 10 meter lengde 1 meter fra tomtegrense – høyde maks 1,8 meter fra terreng)

Dere ber om å kunne medvirke til en løsning med nabo for å finne en løsning som begge parter kan finne akseptabel. Dette er en fornuftig tilnærming til tiltaket. Oppfordrer dere til å ha en dialog med nabo for å finne en løsning.

Med hilsen

Arne Nordgård
Saksbehandler

Kopi til:

Kjersti Lyngaas Ridder Serks Vei 10 7140 Opphaug