

Åse Annlaug Sørseth

Sjøveien 5
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.
23093/2020/L42/ARNNOR

Dato
15.10.2020

VARSEL OM TILSYN MED TILTAK PÅ 166/74

Vi viser til tidligere dialog om garasjer på din eiendom, og dine meldinger om bygninger som er unntatt søknadsplikt. Vi har etter dette mottatt en henvendelse vedrørende disse bygningenes plassering, på vegne av nabo, se vedlagte brev fra advokat Kvernes og vårt svar til ham.

Varsel om tilsyn:

Vi varsler med dette tilsyn med tiltak på 166/74. Tiltakene er to garasjer som er registrert i matrikkelen på bakgrunn av meldinger fra deg, se vedlagte kopi. Vår hjemmel for tilsynet er plan- og bygningsloven § 25-1.

Vi ønsker å få avklart om det er minimum 1,0 meter mellom garasje nr. 1 og boligen og om det er minst samme avstand til nabogrense nord. Når dette er avklart vil vurdere plasseringen i forhold til den bygningsmasse som er inntegnet i plankartet – for å vurdere om garasjen er i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan.

Vi ønsker også å avklare nøyaktig plassering av garasje nr. 2, og foreta samme vurdering av dette tiltaket.

Det også nødvendig å beregne samlet grad av utnyttning for eiendommen, vi ønsker derfor også å måle inn det bebygde arealet for boligen.

Foreløpig vurdering:

Vår foreløpige vurdering er at garasje nr. 1 *sannsynligvis* er unntatt søknadsplikt. Dette forutsetter at den er ca. like stor som, og har samme plassering som tidligere garasje og at det minimum er 1 meter til nabogrense og til eneboligen.

Vår foreløpige vurdering er at garasje nr. 2 *sannsynligvis* er søknadspliktig, fordi den er plassert utenfor det bygningsomriss som fremkommer av plankartet. Dette er en eldre reguleringsplan (1966/1991) der verken byggegrense mot sjø eller mot kommunal veg er vedtatt. Dette er en

svakhet ved planen og betyr at de bygningsomriss som er inntegnet i planen er den eneste bebyggelse som er i overensstemmelse med planen. Ethvert avvik medfører at det må søkes om dispensasjon og tillatelse til tiltak.

Vegen videre:

Vi ber i første omgang om at du ser over de meldinger du har levert, og vurderer om du har noe å tilføye til disse. Vi ber også om å få opplyst om garasjene er inndelt i flere rom og hva hvert rom brukes til.

Vi vil for egen regning gjennomføre oppmåling/registrering på din eiendom for å gi sikkert kunnskapsgrunnlag for våre vurderinger. Vår oppmåler vil sammen med undertegne komme på befaring og gjennomføre oppmåling **4. november klokken 1200**. Det er ikke nødvendig at du er tilstede da vi ikke skal inn i bygningene. Dersom du ønsker å være tilstede og datoen ikke passer, ber vi om at du varsler oss om dette, sammen med forslag om nytt tidspunkt.

Dersom vi kommer frem til at en av garasjene eller begge to er og var søknadspliktige vil du bli informert om dette, og vi vil gi deg en tidsfrist for å levere søknad. Tilsynet vil i alle tilfelle bli avsluttet med en tilsynsrapport.

Dersom noe i dette brevet er uklart ber vi deg ta kontakt.

Med hilsen

Arne Nordgård
Saksbehandler

Vedlegg

- 1 Klage på oppsatt garasje på eiendommen 166/74 - Sjøveien 5 - Brekstad
- 2 VEDRØRENDE BEBYGGELSE PÅ EIENDOMMEN 166/74