



Nesbyen kommune

Marius Bjørnsen Garnås
Husevollvegen 75
3656 Atrå

Deres ref	Vår ref	Dato
	2023/1091-265	31.05.2024

Bygge- og deleforbud Nesbyen sentrum - Vurdering av søknadsplikt for Øynan 6

Nesbyen kommune viser til sakens dokumentasjon og til befaring gjennomført på eiendommen 21.12.2023. Kommunen har foretatt en vurdering av om de nødvendige tiltakene for gjenoppretting av eiendommen gbnr. 79/92 utløser søknadsplikt etter plan- og bygningsloven kapittel 20.

Etter en helhetlig vurdering har Nesbyen kommune kommet til at de nødvendige tiltakene er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 første ledd bokstav b), jf. § 20-2. Tiltakene krever derfor byggetillatelse fra kommunen.

Eneboligen innehar kjeller, 1. etasje, 2. etasje og garasje. Ved befaringen ble vannivået målt til 0,37 meter over gulvnivå i 1. etasje.

Ved sanering og gjenoppbygging av boligen må det påregnes omfattende rivnings- og gjenoppbyggingsarbeider. Vesentlige deler av innvendige overflater må utskiftes og re-isoleres.

Boligen har fått skader som følge av flommen.

Hjemmelshaver har allerede gjennomført større tiltak:

- Vesentlige deler av innvendige veggoverflater i 1. etasje er fjernet.
- Alle gulvoverflater i 1. etasje er revet.
- Isolasjon i 1. etasje er fjernet.

Tiltakene som er gjennomført innebærer at det kun er bærende konstruksjoner som står igjen. Nesbyen kommune vurderer de nødvendige tiltakene som nå må gjøres for gjenoppretting, til å være mer omfattende og komplekse enn **"alminnelig vedlikehold"**. Samlet sett er derfor tiltakene å anse som en søknadspliktig **"vesentlig endring eller vesentlig reparasjon"** i henhold til pbl. § 20-1 første ledd bokstav b).

Tiltakene omfattes av pbl. § 20-3, jf. kapittel 23, og søknaden skal "forestås av foretak med ansvarsrett".

Har du spørsmål til brevet og den videre søknadsprosessen kan du kontakte teknisk enhet.

Med hilsen

Tommy Andre Lokøy

Avdelingsingeniør

Ingrid Pauline Næsse

Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.