

Vurdering av søknadsplikt, Øynan 4

Nesbyen kommune viser til din e-post mottatt 25.03.2024.

Det vises til sakens dokumentasjon og til befaring gjennomført på eiendommen 21.12.2023. Kommunen har i lys av dette foretatt en vurdering av om de nødvendige tiltakene for eiendommen gbnr. 79/6 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 og garasje. Ved befaringen ble vannivået målt til 0,21 meter over gulvnivå i 1. etasje.

Boligen har omfattende skader. Følgende tiltak er allerede gjennomført:

- Alle innvendige gulv- og veggoverflater i 1. etasje er demontert.
- Deler av isolasjon i 1. etasje er fjernet.
- Boligen er strippet slik at kun ytterkledning og bærende konstruksjoner står igjen.

Ved en sanering og gjenoppbygging vil det måtte foretas en totalrenovering. Det må påregnes vesentlige rivnings- og gjenoppbyggingsarbeider samt utskifting av alle innvendige overflater og isolasjon. Som beskrevet over er rivningsarbeidet startet.

Kommunen vurderer tiltakene til å være mer omfattende og komplekse enn "*alminnelig vedlikehold*". Tiltakene som skal utføres vil samlet sett være å anse som søknadspliktig "*vesentlig endring eller vesentlig reparasjon*" i henhold til pbl. § 20-1 første ledd bokstav b). Kommunen har lagt vekt på vannivået på den pågjeldende eiendommen, og skadeomfanget.

Det ble under befaringen observert sterk mugg- og sopplukt i boligen. Det bør derfor vurderes tiltak slik at det ikke kan være til skade for liv og helse.

Etter dette er tiltakene som er nødvendige å utføre på eiendommen søknadspliktige etter plan - og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1. 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.

Klagefrist på 3 uker

Som hjemmelshaver har du rett til å klage på kommunens vurdering av om tiltakene som skal gjøres utgjør en hovedombygging. Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottar vedtaket. Du kan sende klagen til Nesbyen kommune, Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen eller postmottak@nesbyen.kommune.no.

Med hilsen

Tommy Andre Lokøy
Avdelingsingeniør

Ingrid Pauline Næsse
Rådgiver

Ellen Christina Xylander Skaug
Rådgiver - jurist

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.