

Vefsn kommune sin uttalelse til:

HØRINGSNOTAT

3. juli 2014

S.nr. 14/4555

Forslag til forenklinger i byggesaksforskriften og oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak

Endringer i byggesaksforskriften

Kommentarer til de enkelte punkt vist med rød skrift:

2.3 Garasje/uthus

2.3.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 første ledd bokstav b skal lyde:

Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m². Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

Kravene til maks gesims og mønehøyde vil føre til "standardiserte" garajer/uthus. Hva med tilpasning til bestående bygninger/estetikk? Skal tiltakshaver selv utføre disse vurderinger? Stiller strenge krav til tiltakshaverne.

2.4 Mindre tilbygg

2.4.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 første ledd bokstav c skal lyde:

Mindre tilbygg som ikke inneholder rom for varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m²

Det er ikke tatt forbehold i forhold til estetikk/fasadeuttrykk som lett kan endres og utløse søknadsplikt.

2.6 Levegg

2.6.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 ny bokstav e nr. 1 skal lyde:

Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning, og avstand til nabogrense skal ikke være mindre enn 1,0 m.

§ 4-1 ny bokstav e nr. 2 skal lyde:

Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 5,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning og kan plasseres inntil nabogrense.

Forslaget vil lett kunne skape konflikt dersom det ikke fremgår av plangrunnlaget. Bør nyanseres ut fra strøkets karakter, tettbygd/spretthbygd.

Varighet av nabovarsel

Ved utarbeidelse av reguleringsplan eller områdeplan skal naboer og gjenboere underrettes. Etter plan- og bygningsloven § 12-10 nytt tredje ledd skal berørte registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer få beskjed om at dette kan være den eneste gangen det blir anledning til å komme med merknader i byggesaken. Opplysning om dette tas inn i de underretninger som sendes ut ved høring av planen. Er det mer enn 5 år siden naboer og gjenboere fikk slikt varsel gjelder ikke unntaket fra nabovarsling, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 femte ledd.

For at plangrunnlaget skal kunne danne grunnlag for byggesaken må det stilles strenge krav til detaljregulering helst i kombinasjon med rammesøknad som del av planen. Gjelder planer med et tilstrekkelig detaljnivå. Forutsigbarhet og kvalitet i planene vil være viktig.