

Fra: Lill-Anita Horn <lilhor@nfk.no>
Sendt: tirsdag 4. mars 2025 15:40
Til: Jochen Caesar
Emne: Ang. høring av forslag til reguleringsendring for detaljregulering for Skreda - fylkeskommunens innspill til noen av de foreslåtte planbestemmelsene

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei, det vises til fylkeskommunens uttalelse datert 27.2.2025 i ovennevnte sak, sendt via Svar ut.

Der står blant annet at det vil bli ettersendt på e-post noen betraktninger rundt forslag til ending i planbestemmelsene, og de kommer her:

Planbestemmelsene

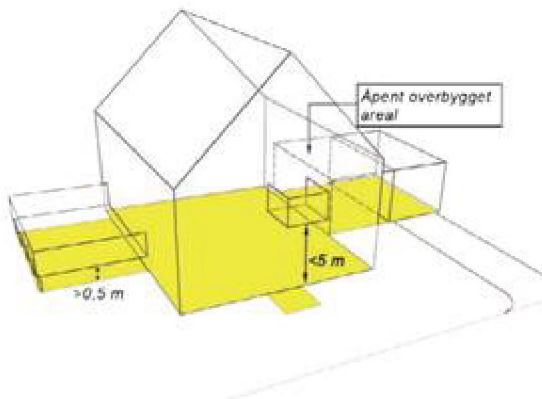
Fylkeskommunen viser til de to endringsforslagene i ny bestemmelse 1.4, som i utdraget under er vist med understrekning:

«Område BKB1-BKB4 er regulert til formålet fritidsbebyggelse/utleiehytter. Hver boenhet skal ikke ha større bebygd areal (BYA) enn 60 m² og det skal ikke bygges garasjer. Eventuelle terrasser regnes ikke med i bebygd areal (BYA) selv om den er høyere enn 0,5 m over gjennomsnittsnivået til terrenget. [Minste] Uteoppholdsareal (MUA) skal være minst 20% av BRA. Eventuelle terrasser kan være en del av uteoppholdsarealet (MUA). [...]»

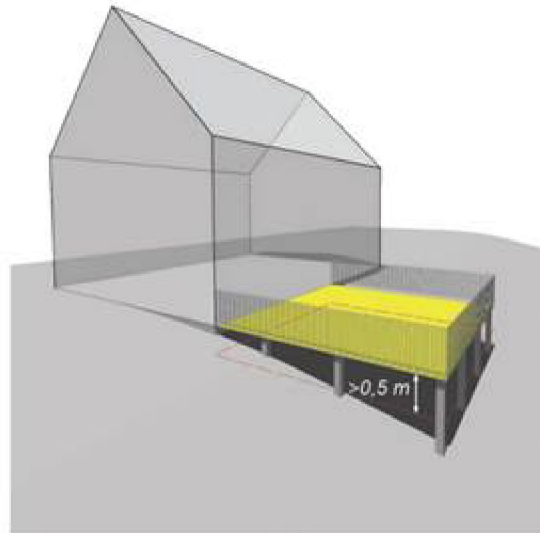
Den siste setningen er i tråd med føringer gitt i TEK 17, jf. siste setning i [§ 5-6. Minste uteoppholdsareal \(MUA\) - Direktoratet for byggkvalitet](#): «Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal.»

(I etterfølgende setning uten understrekning, ordrett fra forslag til endrete bestemmelser, antas at det mangler et ord («Minste»), og at det skal stå «Minste uteoppholdsareal...».)

Når det gjelder den første foreslåtte endringen, kan ikke fylkeskommunen finne at kommunen har tilsvarende muligheter for å omdefinere reglene i TEK 17. Det vises til figurene under fra regjeringens veileder [Grad av utnytting](#), der det går fram at bygningsdeler og konstruksjoner som ligger høyere enn 0,5 m over gjennomsnittsnivået til terrenget regnes med i bebygd areal.



Figur 2-3 Bebyggingsareal (BYA) for bygning



Figur 2-8 Byggningsdeler og konstruksjoner som ligger mer enn 0,5 m over ferdig planert terreng gjennomsnittsnivå rundt byggverket skal medregnes i bebyggingsareal.

Dersom kommunen mener at den har hjemmel til å sette bestemmelse som i den første endringen, vil fylkeskommunen anbefale at hjemmelen belyses i videre behandling av saken.

Håper dette kunne være til hjelp, lykke til med videre saksbehandling!

Med vennlig hilsen / Varrudagáj

Lill-Anita Horn

Rådgiver

+4775650575 www.nfk.no



Sammen bygger vi attraktive og inkluderende samfunn /
Aktan mij hábbmip bisselis ja moattebelak sebrudagáv