

Badstue/Sauna

Er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1. Hvem som kan stå ansvarlig for søknaden kan variere ut fra type badstue. Dersom badstuen oppføres med skorstein må et ansvarlig foretak sende inn søknaden.

Prefabrikkerte badstuer, som kun skal plasseres ikke bygges, eller midlertidige badstuer (inntil 2 år) kan søkes uten ansvarlig foretak, jf. Pbl § 20-4.

I enkelte tilfeller kan også badstuer uten skorstein være unntatt søknadsplikt etter pbl § 20-5. Det er da en forutsetning at eiendommen allerede er bebyggt og at en eventuell nødvendig dispensasjon er gitt.

Dersom badstuen skal etableres ved at et eksisterende bygg å bruksendres til badstue, kreves det søknad med ansvarlig foretak for både «varig og tidsbestemt bruksendring», jf pbl § 20-1 bokstav d.

Dersom badstuen ikke er i tråd med arealformålet, planbestemmelsene, eller plasseres i 100 meters belte mot sjø hvor det er bygge og deleforbud, vil det være behov for dispensasjonssøknad i tillegg til byggesøknad.

Badstue som skal være flytende på vann/sjø er søknadspliktig etter pbl, da pbl også gjelder for vassdrag og sjøområder ut til en nautisk mil utenfor grunnlinjene, jf. pbl. § 1-2

Det er ulike krav til arealformål ved etableringa av badstue til privat bruk og allmenn bruk. Det vil i utgangspunktet være næringsformål som er aktuelt grunnlag for offentlig tilgjengelige badstuer. Det kan vurderes om oppføring av badstu er i tråd med friluftformålet når tiltaket fremmer formålet og tilrettelegger for friluftaktivitet. Dette avhenger av en tolkning av det spesifikke arealformålet og tilhørende planbestemmelser.

Utdrag fra Holt & Winge sin veileder