

FASTING ARKITEKTER AS  
N Bakklandet 6

7014 TRONDHEIM

## DELEGERT VEDTAK

---

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2017/200	28.04.2017	Dilan Arulnesan	arudil@gildeskal.kommune.no	

---

### Rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig på Gnr/Bnr 60/21

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 72/17.

#### Vedtak

- **Det gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §19-2 dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om gesimshøyde.**
- **Med hjemmel i plan- og bygningsloven og kommuneplanens bestemmelser gis det tillatelse til rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig i områdenavn SBHE53.**

#### Vilkår for vedtaket

- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Før igangsettingstillatelse søkes og tillatelse gis må utslippstillatelse foreligge.
- Det må foreligge erklæring om ansvarsrett for PRO og UTF. Dette gjelder alle ansvarsområder.

#### Lovanvendelse

**PBL§§ 11-1, 19-2, 20-1, 20-2 og 20-3**

## Bakgrunn for saken

GNR /BNR: 60/21

BRA(bruksareal): 85 m<sup>2</sup>

BYA (bebygd areal): 99 m<sup>2</sup>

Tiltakshaver: Helene Andreassen

Ansvarlig Søker: Fasting Arkitekter AS

Det er søkt om rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig i områdenavn SBHE53 i Våtvik på Sandhornøy. Materialvalget på hytten blir liggende panel med mange store vinduer slik at utsikten blir mest mulig utnyttet. Tomta er stor men det er kun en liten del av den som egner seg til hyttebygging for å unngå å gjøre store inngrep i terrenget. Mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Noe trær i nedre del av skogen tynnes ut for å få mer lys til tomta. Hytta trapper seg oppover i terrenget for å unngå for store grave/sprengning inngrep. Ved å bygge i høyden er det mulig å «få tak i» sol på takterrasse, gode og ulike uterom tilknyttet hytta samtidig som hytta setter et veldig lite fotavtrykk på terrenget. Det foreligger ingen nabomerknader.

## Begrunnelse/Vurdering

Hytten bygges i området SBHE53 som er åpnet for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse. Området hytten skal bygges på ligger mot sjøen på et bratt terreng hvor det er prosjektert etter forholdene. Det anbefales at rammetillatelse gis etter dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om gesimshøyde samt plan og bygningsloven.

Det er ikke tillatt å gjøre endringer av tiltaket (fasadeendringer, høyder, plassering mv) eller terrengtilpassinger ut over det omsøkte uten forutgående klarering. Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket.

Denne tjenesten utfører kommunen og blir fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster pr.t. kr. 461,- pr målte punkt. Her 8. punkt Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år fra d.d. eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort.

**Før evt. graving finner sted, må godkjent gravemelding skaffes.**

## Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens §28 og plan- og bygningslovens §1-9 kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. Forvaltningslovens § 29. Eventuell klage sendes til Gildeskål kommune, plan og utvikling postboks 54 8138 Inndyr.

Iren Førde  
Konst. kommunalsjef

Dilan Arulnesan  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.*

**Teknisk**

Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 Inndyr

Bankkonto: 4609 07 00308  
Org.nr: 845 901 422

Tel: 75 76 06 00  
[postmottak@gildeskal.kommune.no](mailto:postmottak@gildeskal.kommune.no)  
[www.gildeskal.kommune.no](http://www.gildeskal.kommune.no)