

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

DELEGERT VEDTAK

Deres ref. «REF»	Vår ref. 2016/1590	Dato: 09.05.2017	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 75 76 07 86
---------------------	-----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

Tillatelse til hytte og gitt dispensasjon.

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 86/17.

Vedtak:

Vedtak:

- **Med hjemmel i plan- og bygningsloven og dispensasjon fra reguleringsplanen for Breivik /Ytterosen hytte og rorbufelt gis det tillatelse til å føre opp hytte med avtrapping plassert etter situasjonskart.**
- **GJELDER: Hytte**
- **Areal tomt: BEBYGD AREAL (BYA): 96m², Bruksareal (BRA): 74m²**
- **Byggested: GNR.72 BNR: 170.**
- **Tiltakshaver: Heidi Bratlie og Cato Bringslimark.**
- **Ansvarlig Søker: Byggsøk Norge AS.**

Lovanvendelse Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 6-8,12-1 14-1,19-2,20-1,20-2 23-4,23-5, 23-6,23-7,29-2 og 29-4.

Bakgrunn for saken:

Tiltakshaver har søkt om å få bygge hytte på sin tomt som ligger i Breivik Ytterosen hytte og rorbuefelt. Hytten bygges med saltak og avtrapping etter terreng. Hytta har stående kledning. Den nye hytta har 2 plannivå med en høydeforskjell på 1,45 meter.

Det er også søkt om dispensasjon for å plassere søylene til hytta utenfor byggegrensen, selve hyttevolumet kommer innenfor byggegrensen slik den er tenkt plassert.

Begrunnelse/Vurdering:

Når søknaden var klar for behandling var det ikke innkommet noen merknader til tiltaket på plassering fra naboer. Gildeskål kommune har vært på befaring på stedet for å se på plasseringen av hytta, vi er enig med arkitekt om at å plassere hytta så langt vest som mulig od anførsler som han har kommet med i notat.

Hytten er av typen Saltdalshytte, type Skjerstad er utformet med avtrapping med en nivåforskjell på 1,45m og vil falle relativt godt inn i terrenget.

Hytten har gode visuelle kvaliteter og vil falle godt inn i det miljøet det plasseres i jf. PBL 29-2.

Plasseringen av hytta slik den er foreslått plassert ifølge situasjonsplanen og snitt fra arkitekt Aursand vil få et flott Utsyn og lysforhold på egen tomt samt på nabotomt. Det er tatt hensyn til naboeiendommer slik at de beholder tilsvarende kvaliteter som sol og lys samt utsikt.

Konklusjon:

Det anbefales at dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om plassering av hytte ca. 1 meter utenfor byggegrensen som er satt i planen. Byggegrensen er satt 4 meter til nabogrense. Mot vest er det ingen nabo og det lar seg heller ikke bygge lengre mot vest heller. Tomta er veldig bratt rett ned. Det vil si at hensynet bak bestemmelsen her naboeiendommen mot vest ikke vil ha noe å si i dette tilfellet. Hytten vil etter vår mening ligge klart best når den flyttes slik situasjonskartet viser og slik arkitekt har beskrevet i sitt notat. Hytta er også innenfor bestemmelser angående møne og gesimshøyde ut fra den valgte hyttes snittegning som er vedlagt.

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i byggesaken.

ANSV SØKER:

PRO Arkitektur og UTf arbeid Fabrikk : Russånes fabrikk

Byggsøk Norge AS: Erklæring foreligger.

Selvbygger har erklært ansvarsrett utførende og gitt egenerklæring for dette. Det er tenkt brukt egen kompetanse og innleid kompetanse/ foretak.

Grunnarbeid – Gildefjell AS, Fauske RØR AS.

Vilkår for vedtaket :

- Gildeskål kommune skal plassere hytta etter de koordinater som er vedlagt situasjonskart fra arkitekt. De bes kontakte oppmålingsavdelingen så raskt som mulig slik at dette kan la seg gjennomføre på en smidig måte.

- Det må søkes om ferdigattest jfr. § 21-10 i plan- og bygningsloven før tiltaket tas i bruk. For tiltak som krever uavhengig kontroll jf. § 24-2 må dokumentasjon foreligge for utført sluttkontroll.
- Det må foreligge erklæring ansvarsrett rørlegger Fauske Rør As og Gildefjell As før dette arbeidet starter og Grunnarbeid.
- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Plassering må underlegges ansvarsrett. Dokumentasjon med koordinatfestet plassering må kunne fremlegges.
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller medhold av plan- og bygningslovgivningen og gitt tillatelse.
- Godkjente tegninger skal følges i byggearbeidet: Eventuelle avvik fra disse, skal det søkes om og gis tillatelse til før endring foretas på byggeplass. Reviderte tegninger skal sendes kommunen før ferdigattest utstedes.
- Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket. Denne tjenesten utfører kommunen og vil bli fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster p.t. kr.461,- pr inn målte punkt. Her 8 punkt.
- Utstikking av hytte for plassering etter situasjonskart vil måtte betales etter gjeldene satser i regulativet.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år fra d.d. eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort.
- Det er ikke tillatt å gjøre endringer av tiltaket (fasadeendringer, høyder, plassering mv) eller terrengtilpassinger ut over det omsøkte uten forutgående klarering.

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, Teknisk avdeling postboks 54 8138 Inndyr.

Iren Førde
Konst. kommunalsjef

Bjørn Olav Jelstad
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.



...Å eg veit meg eit land...

Vedlegg

- 1 Q6 plassering sitplan 160317
- 2 Q5 kart med koordinater 080317
- 3 B2 Dispensasjon byggegrense, 72.170. saknr. 2016.1590. Gildeskål kommune
- 4 Q7 snitt
- 5 Q9 notat 080317