

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

DELEGERT VEDTAK

Deres ref. «REF»	Vår ref. 2016/759	Dato: 09.06.2016	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 75 76 07 86
---------------------	----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	------------------------

Tillatelse til bygging av bolig Sørarnøy

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 115/16.

Vedtak

Med hjemmel i plan og bygningsloven og dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan gis det tillatelse til rammetillatelse og til igangsetting grunnarbeidet til bolig.

Lovgrunnlag:

§§ 12-1, 19-2, 20-1, 20-2 og 20-3.

Bakgrunn for saken

Byggested: Sørarnøy

Bruksareal: 190m²

GNR /BNR: 82/364

Tiltakshaver: Kjølvs og Nora Tjore.

Ansvarlig Søker: Arnøybygg AS.

Ansvarlig søker har på vegne av tiltakshaver søkt om å få bygge bolig på sin eiendom. Det har tidligere vært gitt dispensasjon for bygging av bolig dog med skrått/pulttak.

Tiltakshaver har i samarbeid med prosjekterende befart tomta flere ganger og kommet frem til at huset blir noe uhensiktsmessig høyt med skrått eller pulttak og har derfor søkt om dispensasjon for å bygge med flatt tak.

Siktlinjer fra naboer blir også bedre ivaretatt når det bygges med flatt tak da boligen blir lavere og godt innen for maks høyde. Gjeldende reguleringsplan er av gammel årgang og slik vi ser det og erfarer er ikke gjeldene plan oppdatert i forhold til dagens bygge mønster.

Begrunnelse/Vurdering

Gildeskål kommune vil anbefale at det gis dispensasjon for å bygge med flatt tak, da hensynene i planen ikke fravikes med at det bygges en bolig med flatt tak. Gjeldene reguleringsplan er av gammel årgang fra 1980 tallet og tar ikke nok hensyn til dagens bygge mønster. Boligen vil ligge lavere i terrenget slik den bygges nå med flatt tak i forhold til å bygge med pulttak. Dagens bygge mønster består oftere med hus som har flatt eller pulttak, har mange vinkler og ikke har det tradisjonelle rektangulære planskisse.

Høyden på boligen blir mere dempet og siktlinjer fra naboer minimaliseres. Ingen naboer har merknad til søknaden alle har samtykket. Boligen har adkomst fra kommunal veg. Boligen skal tilkobles det kommunale vann og avløpssystemet.

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 p.t. kr.450 pr målte punkt her 6 punkt.

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, plan og utvikling postboks 54 8138 Inndyr.

Rune Reisænen
Virksomhetsleder Plan, eiendom og utvikling

Bjørn Olav Jelstad
Byggesaksbehandler

