

Arkivsaknr:	2016/648
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Bjørn Olav Jelstad

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

04.10.2016

Søknad om dispensasjon for bygging av hytte nærmere vassdrag enn 50 meter på gnr 64 bnr 1 i Gildeskål kommune.

Rådmannens forslag til vedtak:

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, blir ikke vesentlig tilsidesatt. Det anbefales at det gis dispensasjon for bygging av hytte nærmere vassdraget enn 50 meter. Søknaden legges ut til høring hos regionale og statlige myndigheter jf. plan- og bygningsloven § 19-1 før det fattes endelig vedtak. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak etter PBL § 19-2.

Bakgrunn for saken:

Tiltakshaver søker om dispensasjon for bygging av hytte nærmere vassdrag enn 50 meter. Hytten ligger i et område som i kommuneplanens bestemmelser er åpnet for bygging av hytter til fritid og næring. Hytten blir liggende 50 meter fra sjøen og ca. 30 meter fra elven. Tiltakshaver skriver at elven ikke er ørret eller lakseførende, og på sommeren er den delvis uttørket.

Hytta vil ligge ca. 5 meter høyere enn selve elven. Snorre Pettersen viser til at det er tatt grunnundersøkelser ved graving ned til 5 meter ved fjøsen uten å komme ned til fast grunn. Videre skriver han at den aktuelle plassen er den plass som gir best mulig grunnforhold. Han viser til at det er bebyggelse mye nærmere vassdraget enn hytta vil ligge.

Vurdering:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om bygging nærmere vassdrag enn 50 meter.

Hytten som ønskes bygd er plassert litt bak en bergknaus. Elveleiet ligger 30 meter nord for hytta.

Etter plan og bygningslovens § 19-1 skal fordelene ved å gi dispensasjon være større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra skal ikke være vesentlig tilsidesatt.

Tiltakshaver har søkt tidligere om å få oppføre hytte på eiendommen, men da var ikke området avsatt til fritidsformål, kun bolig og næringsformål.

Kommuneplanen for Gildeskål som ble vedtatt i vinter/vår er nå åpnet for fritid og næring i det området, så planstatusen for området er nå ok. Hytta skal brukes som fritidseiendom.

Rådmannen kan ikke se at å bygge hytte på den aktuelle plassen skulle ha noen betydning i forhold til elven som renner 30 meter fra det aktuelle området og går enda lengre nord når den nærmere seg sjøen. Det anbefales derfor at dispensasjon gis.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon til å bygge hytten nærmere vassdrag enn 50 meter større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, blir ikke vesentlig tilsidesatt. Hytten skal brukes til fritidsformål, noe som er avklart i kommuneplanens arealdel 2015-2027.

Det anbefales å legge ut søknaden til høring hos regionale og statlige myndigheter samt NVE før det fattes vedtak. Hvis det ikke er noen merknader til søknaden hos høringsinstansene delegeres det til rådmannen og fatt endelig vedtak.

Vedlegg

1 kart

2 SKMBT_C2801609080954
0