

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

## DELEGERT VEDTAK

Deres ref. «REF»	Vår ref. 2020/570	Dato: 08.02.2021	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 90298199
---------------------	----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------

### Tillatelse til oppføring av fritidsbolig Gjærde hyttefelt Forstranda.

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 37/21.

#### Vedtak

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven og bestemmelser til reguleringsplan for Gjerde hyttefelt gis det tillatelse til oppføring av hytte og uthus med vilkår som omsøkt. Det gis også dispensasjon på en gesimshøyde på 3,1 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå.**

#### Vilkår for vedtaket

- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Vann/avløp bolig/fritidsbolig skal inn måles av oppmålingsavdelingen eller av vann og avløpsavdelingen eller andre som kan inn måle inn etter Norsk Standard.
- Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket, innmålingen skal være gjort ferdig i god tid før ferdigattest søkes om. Denne tjenesten utfører kommunen og vil bli fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster p.t. kr.650,- pr inn målte punkt. Her antall 6.



...Å eg veit meg eit land...

- 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.
- **Det må søkes om ferdigattest, og den må være ferdigbehandlet, ferdigattest skal være gitt før tiltaket tas i bruk. Før det blir gitt vedtak om ferdigattest må innmåling av bygg og påkoblingspunkter og rørtrase vann og avløp være gitt kommunen etter de nøyaktighetskrav som er beskrevet i Norsk standard og data skal leveres i sosi format.**
- **Innmåling bør skje så for grunnmur er kommet opp.**

**Lovanvendelse §§6-8, 12-1, 19-2, 20-1 20-2 og 20-3.**

### **Bakgrunn for saken**

Det søkes om oppføring av en Ranahytte (Grytfoten) i Gjærde hyttefelt på Forstranda, hytta har takvinkel på 27 grader og stående kledning med overbygget inngangsparti.

**Byggested: Gjærde hyttefelt**

**GNR / BNR: gnr 8. bnr 25 Olderen Gjærde Hyttefelt.**

**BRA(bruksareal): 84,5m<sup>2</sup>**

**Tiltakshaver: Ronny Hermansen Konrad Klausens vei 4 A 8003 Bodø.**

**Ansvarlig Søker og PRO og UTF som vist i gjennomføringsplan :** Ranahytta AS orgnr 925269506.

**PRO** grunn og terreng samt plassering på tomt Veinor AS orgnr 920678092.

**UTF og PRO** sanitæranlegg Nilson AS orgnr 083494226.

Tiltakshaver gis ansvarsrett selvbygger som utførende fundament og radonsikring samt oppføring bod.

### **Vurdering**

Hytta bygges med stående kledning og har en takvinkel på 27 grader mønehøyde er på 4,9 meter og gesimshøyde på 3,1 meter, det er søkt om dispensasjon på gesimshøyden da den blir 20 cm høyere enn tillatt i planen. Dette er en forholdsvis gammel plan og de nye tekniske forskrifter som blant annet omhandler isolasjon i vegg, tak og gulv gjør det vanskelig å få hytter som ligger under eldre reguleringsplaner til å holde gesimshøyder og mønehøyder. Denne hytta ligger under på mønehøyde men er 20 cm høyere på gesimshøyde.

Det gis dispensasjon på en 3,1 meter som omsøkt fra gjennomsnittlig terrengnivå.

## Klageadgang

Vedtak som er fattet administrativt kan påklages til

I henhold til Forvaltningslovens § 28 kan vedtaket påklages til Statsforvalteren. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslovens § 29. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen.

Klagen stiles til Statsforvalteren, men sendes til Gildeskål kommune.

Andre opplysninger:

Gebyr:

Innmåling 6 punkt x 650=3.900,-

Arealgebyr 85m<sup>2</sup>x27,-=2.295,-

Gebyr selvbygger: 2.810,-

Gebyr fritidsbolig : 13.650,-

Iren Førde  
Virksomhetsleder plan og byggesak

Bjørn Olav Jelstad  
Byggesaksbehandler

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