



Roy Inge Jordan
Hagebyen 12

8050 Tverlandet

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2021/204	06.04.2021	Janne Bjørnbakk	bjojan@gildeskal.kommune.no	48866196

Oppføring av fritidsbolig på Skaugvoll halvøya, felt R3, 21/150

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 34/20, som saksnummer 50/21.

Vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 a) og bestemmelser til reguleringsplan for Skaugvoll halvøya gis det tillatelse til oppføring av fritidsbolig med vilkår.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra planbestemmelsene for reguleringsplan for Skaugvollhalvøya, § 3.3.1 med tillatelse til gesimshøyde på inntil 5 meter.
3. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 23-8 2.ledd og SAK10 § 6-8 godkjennes Roy Inge Jordan som selvbygger.

Vilkår for vedtaket i pkt 1:

- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Tiltaket skal prosjekteres etter TEK17 og da spesielt med tanke på sikkerhet ved brann.
- Vann/avløp til fritidsbolig skal innmåles av oppmålingsavdelingen, vann- og avløpsavdelingen eller andre som kan innmåle 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 det søkes om ferdigattest.
- Denne tjenesten utfører kommunen og vil bli fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster p.t. kr.650,- pr inn målte punkt. Her antall 5 stk.
- 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 utstedt før tiltaket tas i bruk. Før det blir utstedt ferdigattest må innmåling av bygg, og påkoblingspunkter og rørtrase vann/avløp være innsendt kommunen. Innmålingen må være i henhold til nøyaktighetskravene som er beskrevet i norsk standard, og data skal leveres i sosi format.

Bakgrunn for saken

Byggested: Skaugvolløya 79 A, Inndyr

GNR. BNR: gnr 21. bnr 150.

BRA(bruksareal): 80 m².

BYA (bebygd areal): 90,4 m².

Tiltakshaver: Roy Inge Jordan, Hagebyen 12, 8050 Tverlandet

Ansvarlig søker, PRO fundament, PRO/UTF elementbygg, UTF montering av elementbygg samt montering av pipe: Ranahytta AS

Ansvarlig PRO/UTF grunn og terrengarbeid, plassering av hytte på tomt: Frode Isaksen

Ansvarlig PRO/UTF sanitæranlegg: Bodø Rørservice AS

Selvbygger UTF fundament, innredning og montering vedovn: Roy Inge Jordan.

Vurdering

Hyttetypen som skal føres opp er Alvdal fra Rana Hytta. Hytten har stående kledning, og takteking er sort shingel. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for Skaugvollhalvøya for gesimshøyde på 5 meter og takvinkel 30 grader. I henhold til bestemmelsene i reguleringsplanen er maks gesimshøyde 4,8 meter. Årsaken til at gesimshøyden overskrides er at hytten har en ark på taket og gesimshøyden skal da etter bestemmelsene måles på arkens møne som blir 5 meter over fundamentet. Det er kun en liten del av taket som har ark slik at mesteparten av bygget har en gesimshøyde som er innenfor maks tillatt gesimshøyde.

Når det gjelder dispensasjon fra takvinkel, så er det gitt generell dispensasjon fra reguleringsplanen, i sak 2017/330 med tillatelse opptil 32 grader, mot opprinnelig 27 grader.

Det foreligger nabosamtykke, fra eier av gnr.21 bnr.3, med tillatelse til å oppføre hytten inntil 1 meter fra felles nabogrense. I nabosamtykket forutsettes det at hytten brannsikres.

Roy Inge Jordan har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger. Tilstrekkelig kvalifikasjoner er sannsynliggjort gjennom egen utdanning og/eller praksis, bruk av medhjelper og innleid foretak.

Klageadgang

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 i Nordland, men sendes til Gildeskål kommune.

Andre opplysninger:

Byggesaksgebyr fritidsbolig: kr.13.650,-

Arealgebyr: 27,- x 80 m² = kr.2.160,-

Selvbyggeransvar: kr.2.810,-

Innmåling bygg: 650,- x 5 = kr.3.250,-

Iren Førde
Virksomhetsleder plan og byggesak

Janne Bjørnbakk
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Kopi til:

RANAHYTTA AS Postboks 608 8607 MO I RANA