

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

## DELEGERT VEDTAK

Deres ref. «REF»	Vår ref. 2020/1023	Dato: 06.01.2021	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 90298199
---------------------	-----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------

### Tillatelse til oppføring av rorbu med kaifront Hamneset på Skaugvoll.

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 34/20, som saksnummer 13/21.

#### Vedtak:

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven og bestemmelser til reguleringsplanen for Hamneset hytte- og rorbuområde gis det tillatelse til oppføring av rorbu med kai samt flytebrygge som omsøkt. Det gis også dispensasjon fra reguleringsplanens mønehøyde på 5,6 meter til mønehøyde 6,1 meter.*

Vedtaket er gjort med hjemmel i Plan og bygningsloven §§ 6-8, 12-1, 19-2, 20-1, 20-2, 20-3, 23-3, 23-4, 23-5 og 23-6.

Det gis samtidig tillatelse til utlegging av flytebrygge som omsøkt. Vedtaket er gjort med hjemmel i havne- og farvannsloven § 14. Med hjemmel i samme lov § 16 settes følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres som beskrevet i søknaden og vist i kartutsnitt. Det må ikke foretas endringer av tiltaket eller terrenginngrep ut over det omsøkte uten at dette på forhånd er godkjent av kommunen.



...Å eg veit meg eit land...

Begrunnelse: Endringer kan medføre annen virkning i farvannet enn det som er vurdert i forbindelse med tillatelsen.

2. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler tiltakshaveren.

Begrunnelse: Det er tiltakshaveren som får fordelene av tillatelsen. Skulle tiltaket føre til skade, er det naturlig at tiltakshaveren bærer utgiftene.

3. Dersom arbeidet ikke er i gang satt innen 3 – tre – år eller innstilles i mer enn 2 – to – år, faller tillatelsen bort.

Begrunnelse: At tiltaket ikke utføres eller stopper opp for lengre tid kan hindre annen utnyttelse av farvannet.

4. Det må sørges for at tiltaket til enhver tid er forsvarlig vedlikeholdt.

Begrunnelse: Ferdels- og sikkerhetsmessige hensyn.

5. Flytebryggen må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyres/forankres på en slik måte at konstruksjonen ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk, samt at avdrift unngås.

Begrunnelse: Ferdels- og sikkerhetsmessige hensyn.

Søker er selv ansvarlig for å innhentes tillatelse til landfeste fra grunneier. Kommunen er ikke ansvarlig for å følge opp dette. Privatrettslige tvister mellom partene avgjøres enten gjennom avtale eller på andre måter, for eksempel domstolene.

### **Øvrige vilkår for hele byggesaken**

- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- 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.540,- pr innmålte punkt. Her antall 4.
- 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. 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 oversendt kommunen etter de nøyaktighetskrav som er beskrevet i Norsk standard. Data skal leveres i sosi-format.**

## **Bakgrunn for saken**

På vegne av tiltakshaver søkes det om bygging av rorbu med kai samt flytebrygge og landgang, selve rorbuen er på 57 m<sup>2</sup> med kaifront på begge sider av rorbua. Det skal også legges ut flytebrygge med landgang. Det søkes også om dispensasjon på mønehøyde fra tillatt mønehøyde på 5,6 meter til 6,1 meter. Fra kai er flytebrygge på 16,5 meter med to landfester og to fortøyninger som er innenfor område som er avsatt til flytebrygger. Parkering er tenkt slik reguleringsplanen viser. Rorbuen skal ligge på 3 meter ferdig gulv over havnivå på første etasje. Tiltakshaver skal bygge rorbuen selv.

## **Byggested: Hamneset**

GNR /BNR: 21/128

BRA(bruksareal): 57m<sup>2</sup>

Tiltakshaver: Tore Vangstad.

Ansvarlig Søker og Prosjekterende Rorbu: Halsabygg AS

Ansvarlig UTF OG PRO grunnarbeid Frode Isaksen.

Ansvarlig UTF og PRO VVs arbeider i tiltaket Bloch Rørleggerservice.

Selvbygger UTF rorbu: Tore Vangstad.

## **Vurdering**

Rorbuen bygges på tomt der rorbu er tillatt, kai skal omslutte rorbuen. Det er anledning med en båt plass pr rorbu, det er tenkt sprengt for tilpasning av denne rorbuen: her må terrenget skrâes slik at det blir mulighet for at åpnet utsprengt fjell kan tildekkes med jord. Fasaden er kledd med stående panel, det er ikke tillatt med kontrastfarger, det ønskes primært grå fargetoning på bordkledning. Rorbuens takvinkel er innenfor bestemmelsene, men mønehøyden ønskes økt fra tillatte 5,6 meter i reguleringsplanen til 6,1 meter. Dette er uproblematisk da hytter ovenfor ligger langt over mønehøyden til rorbuen. Veien ligger på kote10 og lavest bakenforliggende hytte ligger på kote 17 meter. Parkering skal være på rorbuens overside på godkjent plass, kote 5, det er ikke tillatt med kjøreveg eller parkering ved rorbu. Sprengingen må være minst mulig, slik at det blir minst mulig sår i terrenget.

Tore Vangstad søker om selvbyggeransvar for selve bygging av rorbu, han har erfaring som tømrer fra tidligere og er etter vårt skjønn kompetent til dette da han tidligere har hatt et enkeltmannsforetak innen bygging, samt har jobbet hos Solhaug entreprenør, han skal i tillegg bruke innleid foretak utover det han ikke skal gjøre selv blant annet rørlegging og grunnarbeid.

## **Klageadgang**

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt/sendt elektronisk innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Fylkesmannen er klageinstans, men klage sendes kommunen. Kommunen vil ta stilling til klagen. Dersom klagen ikke tas til følge av kommunen, sendes klagen over til Fylkesmannen for avgjørelse.

### **Byggesaksebyrer**

Utlegging flytebrygge: 5.620,- Fritidsbolig: 12.410,- arealgebyr:  $27 \times 57 \text{m}^2 = 1.539,-$ ,  
Innmåling  $540,- \times 4 = 2.160,-$  Selvbyggeransvar: 2.160,-

Iren Førde  
Virksomhetsleder plan og byggesak

Bjørn Olav Jelstad  
Byggesaksbehandler

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