

**13120****Saksbehandler:** Rolf Jørgen Jørgensen**Sakens hjemmelsgrunnlag:** Plan- og bygningsloven, Reguleringsplan for Melfjordbotn, kommuneplanens arealdel.

Jnr. Ref.: 2019/331-3

Arkiv: Gnr. 25, bnr. 127

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL VEDRØRENDE BYGGE- OG DELEFORBUD I 50 – METERS SONEN LANGS VASSDRAG OG SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VEDRØRENDE OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG UNDER GNR. 25, BNR. 127.

Ansvarlig søker/tiltakshaver: Trine Solhaug, Rebbåsen 9, 8178 Halså.

Søknaden gjelder dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel vedrørende bestemmelser om bygge- og deleforbud i 50 – meters sonen langs vassdrag og søknad om tillatelse til tiltak vedrørende oppføring av fritidsbolig med grunnflate på 68,4 m²/bruksareal BRA på 63,2 m² i 1. etasje og hems og loftstue med bruksareal på 34,8 m² i 2. etasje under gnr. 25, bnr. 127.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til eiendom som ligger i område definert som LNF – område A, hvor det etter bestemmelser i kommuneplanens arealdel er anført at i slikt område er fritidsbebyggelse, spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbundet næring ikke tillatt.

Omsøkt fritidsbolig er planlagt oppført på skogparsell som ble godkjent fradelt fra gnr. 25, bnr. 13 av Plan- og jordstyret i sak 023/2016. Det er således i søknad om fradeling av skogteig nevnt at erverver/tiltakshaver har ønske om å føre opp fritidsbolig på denne eiendommen.

Der er fradelt og bygd tre fritidstomter beliggende innenfor skogteigen tidligere. Søker opplyser å ha sterk tilknytning til skogteigen fra ferier i barndommen.

Allment friluftsinnteresser

Omsøkt tiltak berører ikke friluftsinnteresser i nevneverdig grad.

Kulturminner

En kjenner ikke til at omsøkt tiltak vil berøre registrerte kulturminner på eiendommen. (ifølge søk i «Askeladden»). Tiltaket antas således ikke å berøre kulturminner.

Estetikk med hensyn til bygning og landskap

Tomten hvor planlagt tiltak er omsøkt er forholdsvis flat og består i hovedsak av tidligere beitemark som pr. i dag er beplantet og bevokst med Sitka gran.

Omsøkt fritidsbolig er planlagt inntil bergknaus slik at den vil bli minst mulig ruvende i terrenget, samtidig som den ikke vil bli synlig fra fylkesveien.

Fritidsboligen planlegges oppført ca. 30m fra Litlevannet og søker opplyser at ved å fjerne sitkagranskogen vil området bli mer tilgjengelig for allmenn ferdsel.

Nabovarsling

Det er lagt ved dokumentasjon av nabovarsling. Etter det en kan se er det sendt ut nabovarsel i rekommendert sending til alle naboer som eventuelt kan bli berørt av tiltaket. Ingen av naboene har kommet med innvendinger/merknad til tiltaket.

Veg, vann og avløp

Som adkomst til eiendommen hvor omsøkt tiltak er planlagt oppført er det beskrevet felles privat veg. Tiltaket gir ikke endrede avkjøringsforhold og det er krysset av for at vegrett er sikret ved tinglyst erklæring.

Det er i søknaden opplyst at det ikke skal være innlagt vann, men sommervann til hytteveggen. Kilde er ikke beskrevet.

Det opplyses av det ikke skal installeres vannklosett. Avløpsløsningen er ikke nærmere beskrevet.

Det opplyses at tiltaket ikke vil komme i konflikt med høyspent kraftlinje eller vann og avløpsledninger.

Samlet vurdering (PBL, reguleringsplan, dispensasjon m.v.)

Det søkes om dispensasjon fra de bestemmelser om bygge- og deleforbud i 50 – meters sonen langs vassdrag som er fastlagt i bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Tiltakshaver begrunner sin søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i 50-meters sonen langs vassdrag med at bergknaus begrenser valg av plassering i lengre avstand fra vannkant.

Eiendommen er ikke å betrakte som en vanlig fritidseiendom, men som en noe større eiendom fradelt med bruksformål landbruk som i sin tid var å betrakte som en liten landbrukseiendom.

Søknaden om dispensasjon fra bestemmelser om bygge- og deleforbud etter bestemmelser i kommuneplanens arealdel og dispensasjon fra bruksformålet landbruk har vært sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune i skriv av 13. mai 2020.

Høringsfristen for merknad til foreliggende søknad om dispensasjon var satt til 11.06.2020.

Det er inne høringsfristen innkommet høringsuttalelse fra Nordland fylkeskommune i skriv av 19.05.2020.

Det er i uttalelsen fra Nordland fylkeskommune ikke gitt negative merknad til saken.

Idet det vises til ovenstående vurdering, samt vedtak i saksframlegg i forbindelse med fradeling av eiendommen vil en mene at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, jfr. bestemmelsene i PBL § 19-2, og det tilrås derfor at søknaden om dispensasjon innvilges.

- Vedleggs liste:
- Skriv fra Nordland fylkeskommune av 19.05.2020, uttalelse vedr. søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel.
 - Skriv fra Rødøy kommune, teknisk etat av 13.05.2020, sak sendt på høring, vedrørende dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i 50 – meters sonen langs vassdrag.
 - Søknad om fradeling av skogsparsell, sak 023/2016 – Plan- og jordstyret.
 - Søknad om dispensasjon, med vedlegg, datert 11.05.2020.
 - Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av fritidsbolig med vedlegg, datert 11.05.2020.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenserer det fra bestemmelser fastsatt i Kommuneplanens arealdel, for så vidt gjelder bygge- og deleforbudet i 50 – meters sonen langs vassdrag vedrørende oppføring av bygging i LNF-sone A – område, med den begrunnelse som fremgår av saksframlegg i samband med oppføring av fritidsbolig med bruksareal BRA på 68,6 m² under gnr. 25, bnr. 127.

Med hjemmel i bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis det tillatelse til tiltak vedrørende oppføring av fritidsbolig under gnr. 25, bnr. 127 i henholdt til søknad om tillatelse til tiltak, datert 11.05.2020 fra tiltakshavere Trine Solhaug.

Jfr. situasjonsplan, plan, snitt og fasadetegninger for fritidsbolig stemplet og datert av Rødøy kommune 18.06.2020.

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 22-3 og forskrift om byggesak etter § 6-8 vedr. søknad om personlig ansvarsrett, godkjennes tiltakshaver Trine Solhaug som omsøkt for alle funksjoner i forbindelse med gjennomføring av tiltak vedrørende oppføring av egen fritidsbolig.

Vilkår for tillatelse:

- Det pålegges å søke Nordland fylkeskommune om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv. 7370.
- Tiltaket kan ikke iverksettes før slik tillatelse er gitt.
- Minste avstand fra fritidsbolig til vannkant av Litlevatnet skal være minimum 30 meter.
- Ved oppføring av fritidsbolig skal det legges vekt på at denne gis utforming og farger valg som er tilpasset de stedlige omgivelsene, etter bygningsmyndighetens skjønn.
- Takoverflaten skal være av materiale som gir matt/ikke lys reflekterende virkning. Tekkematerial av ensfarget mørk grå evt. sort farge. (eks. sort shingel)
- I fritidsboligen skal det være montert godkjente røykvarslere. Varslere skal være plassert slik at de avgir minimum 60 dB (A) på soverom når mellom liggende dører er lukket.
- Fritidsboligen skal være utstyrt med egnet slokkeutstyr (På grunn av manglende vanntilknytning pålegges det montert minst 2 stk. håndslukkerapparat av type ABE minimum 6 kg), for brann.
- Fritidsboligen skal ha godkjent tak stige (eller faste trinn) for adkomst til røykpipe.
- Det skal ikke legges inn vann i fritidsboligen.
- Det pålegges bruk av godkjent biologisk klosett, eventuelt godkjent toalett med forbrenningsløsning.

Hvis det på ett senere tidspunkt blitt aktuelt med fast vannforsyning/innlagt vann og eventuelt annen toalettløsning skal det søkes om utslippstillatelse til Rødøy kommune.

Rødøy kommune, den 15. juni 2020.


Kitt Grønningseter
Rådmann


Kjetil Hansen
teknisk sjef



«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Dato: 13.05.2020
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: «Ref»
Løpenr.: 2380/2020
Saksnr./vår ref.: 2020/370
Arkivkode: L42

Sak til høring: Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i 50-meters-sone langs vassdrag/søknad om bygging av fritidsbolig på gnr. 25 bnr. 127.

Herved oversendes ovennevnte søknad til dere på høring, jfr. Plan- og bygningslovens § 19.

Generell orientering

Det søkes om byggetillatelse for en fritidsbolig på gnr. 25 bnr. 127 i Melfjordbotn. Eiendommen har en størrelse på ca. 35,8 daa, og eies av Trine Solhaug.

Vedlagt er kopi av selve byggesøknaden, samt kopi av søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Planstatus

Omsøkte hytte vil bli beliggende innenfor LNF-sone A i kommuneplanens arealdel, og ca. 32 meter fra strandlinjen på Litlvatnet i Melfjordbotn.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel finner en at det er et generelt byggeforbud i 50-meters-sonen langs innsjøer og vassdrag.

Videre er det i utgangspunktet kun tillatt med bygging til stedbunden næring innenfor LNF-sone A.

Landbruksinteresser

Omsøkte tomteareal har med sin beliggenhet og beskaffenhet begrenset landbruksmessig verdi.

Det er ikke lenger jordbruksdrift på noen av brukene i Melfjordbotn, men noe av tidligere dyrket mark og beiteland/utmark benyttes av en gårdbruker fra Rana til beite sommerstid.

Vei, vann, avløp

Det er opplyst at adkomst skal foregå med gangsti fra eksisterende privat veg til nabohytte som er beliggende litt lengre øst.

Videre er opplyst at det skal være sommervann til hyttevegg, og at det ikke skal installeres vannklosett.

Friluftsinnteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til spesielle friluftsinnteresser innenfor det aktuelle området som tiltaket kan komme i

Teknisk etat

Postadresse:
Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen
Besøksadresse:
Rødøy rådhus, Vågaveien 100

Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173

konflikt med, og heller ikke at søknaden vil berøre registrerte kulturminner.(iflg. søk i "Askeladden").

Søknad om dispensasjon/begrunnelse

Det er lagt ved søknaden skriv(utfylt skjema) med begrunnelse for søknad om dispensasjon fra de aktuelle bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Jfr. vedlegg.

Kommentar/vurdering

Søknaden gjelder bygging av hytte i avstand ca. 32 meter fra strandlinjen på Litlvatnet.

Pr. i dag er det en del granskog(sitka) i området.

Det er søkt om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i 50-meters-sonen i kommuneplanens arealdel som gjelder langs innsjøer større enn 2 daa og vassdrag/elver, samt for bygging i LNF-sone A der det i utgangspunktet bare er tillatt å bygge for stedbunden næring etc.

Søker opplyser at hytten er trukket så langt tilbake fra strandlinjen på Litlvatnet som mulig, i forhold til de stedlige forhold, inn mot en berghammer.

Det er nesten ikke fastboende igjen i Melfjordbotn(kun 3-4 stk.) men det er ganske mange fritidsboliger, og tidligere bolighus holdes i stand og benyttes som fritidshus.

Det er aktiv forening som arrangerer dugnader og vedlikeholder gravgård, fellesanlegg etc.

Det ses på som positivt at det er aktivitet i området, slik at landskapet holdes vedlike og at gjengroing etc. kan hindres.

En ser slik sett ikke at det omsøkte tiltaket vil medføre spesielle negative konsekvenser for området.

Eventuelle merknader/kommentarer til søknaden må være skriftlige, og sendes til: Rødøy kommune, Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen, innen **11.06.2020.**

Evt. pr. mail: postmottak@rodoy.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

1 Byggesøknad og søknad om dispensasjon, hytte på gnr. 25 bnr. 127

Rødøy kommune

Postboks 93

8185 VÅGAHOLMEN

Uttalelse - søknad om dispensasjon for bygging av fritidsbolig på gnr 25 bnr 127 - Rødøy kommune

Med bakgrunn i lov om kulturminner og vegloven gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Fylkesveg

Adkomst til området er tenkt fra eksisterende privat veg, via avkjørsel fra fylkesveg 7370.

Hvis kommunen godtar søknad om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan, må søker sende oss en søknad om tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen. En kopi av kommunen sin saksbehandling må legges ved som vedlegg til søknaden. Her finnes det link til søknadsskjema:

<https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjorsel/send-inn-soknad-om-avkjorsel>.

Vi kan allerede nå signalisere at søker kan forvente positiv behandling av avkjørselssøknaden.

Kulturminner

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Martinus Hauglid
arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Rødøy kommune

Postboks 93

8185

VÅGAHOLMEN

Kopi til:

Sametinget

Åvjavárgeaidnu 50

9730

KARASJOK

Kontaktpersoner

Fylkesveg
Kulturminner

Sesselja Jonsdottir
Martinus Hauglid

tlf. 75655224

tlf. 75650526



RØDØY KOMMUNE

SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: Tine Solhaug
Adresse: Pebbåsen 9
Postnr.: 8178 Poststed: Halsa
Berørt eiendom Gnr: 25 Bnr: 127 Fnr:

Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :

- ☒ Kommuneplanens arealdel
- ☒ Reguleringsplan
- ☒ Bebyggelsesplan
- ☒ Forbud mot fruktling i 100 m-beltet langs sjø etc
- ☒ Forbud mot bygging i 100 m-beltet langs sjø etc
- ☐ Bygningens art

X

Fritidsbolig

Begrunnelse for søknad om dispensasjon jfr. Plan- og bygningsslovens § 19

Vi ønsker å bygge fritidsbolig på egen eiendom. Området består idag av flere hytter. Vi vil trekke bygget helt innunder bergknausen, slik at allmenn (se foto) ferdsel ikke blir berørt. Idag består området av sitka skog, som vi vil fjerne. Fritidsboligen vil bli bygget inn i terrenget. Bergknausen begrenser valg av plassering i langre avstand fra vannkant.

Dato 11 mai 2020

Tine Solhaug
Underskrift søker

Pbl-22 Søknad om tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Behandling av søknaden:

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd?

☐ Ja ☐ Nei

☐ Rammetillatelse

Foreligger sentral godkjenning?

☐ Ja ☐ Nei

- tiltaket må være i samsvar med planer, lover og forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Opplysninger i søknad og vedlegg til søknaden blir registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Elendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Bygnings nr	Bolig nr	Kommune
	25	127					Rødøy
Planlagt bruk/formål	Bygg / anleggsadresse		Post nr		Post sted		
	Liltvatne		8182		Melfjordbotn		
Tiltakets art	☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet:						Bygn.typekode (jf s 2)
	Nye bygg og anlegg: ☒ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep ☐ Våtrom		Endring av bygg og anlegg: ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg*) ☐ Fasadereparasjon ☐ Konstruksjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg ☐ Våtrom		Riving: ☐ Hele bygg *) ☐ Deling av bygg *) ☐ Anlegg Endring av bruk: ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endret drift		Bygn.tekn.installasj**): ☐ Nyanlegg*) ☐ Endring ☐ Reparasjon Endring bruksenhet i bolig: ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning

*) Byggblankett Pbl-26 (Ytre rammer) fylles ut og vedlegges
**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkeloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver

Arbeidsplasser og kulturminner

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? (Hvis ja, skal samtykke fra arbeidstilsynet innhentes.) Berører tiltaket byggverk oppført før 1850 jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? (Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.)	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☒ Nei
--	--

Vedlegg

Pbl § 21-3	Beskrivelse av vedlegg	Nr fra – Nr til		Ikke relevant
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A -	1 til 8	
	Dispensasjonssøknader	B -	1 til 1	☐
	Nabovarsling	C -	1 til 2	☐
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D -	1 til 1	☐
	Tegninger, plan, snitt og fasader	E -	1 til 8	☐
	Redegjørelser/kart	F -	1 til 1	☐
	Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G -	1 til 1	☐
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H -	til	☐
	Uttalelse fra annen offentlig myndighet	I -	til	☐
	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J -	til	☐
	Andre vedlegg	Q -	1 til 9	☐

Erklæring og signering

Ansvarlig søker:		Tiltakshaver:	
Foretak		Navn	
Org. Nr		Trine Solhaug	
Adresse		Adresse	
		Rebbåsen 9	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
		8178	Halsa
Telefon	Mobil	Telefon	Mobil
			95225287
e-post adresse		e-post adresse	
		frineso@start.no	
Dato	Sign	Dato	Sign
		11.05-20	Trine Solhaug
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
		TRINE SOLHAUG	

Søknaden gjelder

Elendom / byggested	Gnr 25	Bnr 127	Feste nr	Seksjon nr	Bygnings nr	Bolig nr	Kommune Rødøy
---------------------	-----------	------------	----------	------------	-------------	----------	------------------

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Er det avholdt forhåndskonferanse? ☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr Q-
------------	--	------------------

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved) ☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr B-
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr B-

Arealdisponering

Planstatus	Sett kryss for gjeldende plan		Navn på plan			
	☒ Kommune eller kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Detalj- eller bebyggelsesplan Plan ident		Reguleringsformål i planverket for gjeldende område			
Grad av utnyttning	Velg kolonne iht. beregningsregel i planen ovenfor *		Grad av utnyttning velg som angitt i plan og gi verdi			
		%-BYA	BYA	%-BRA / %TU	BRA	U-grad
	Grad av utnyttning iht. plan	%	m ²	%	m ²	
	Eiendom **	m ²		m ²		m ²
	fratrekk iht. beregn.regler	m ²		m ²		
	tillegg iht. beregn. regler					+ m ²
	Beregnet tomteareal	= m ²		= m ²		= m ²
		m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
	Beregnet max byggeareal	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	Areal eks. bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	
Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ 68.6 m ²	+ m ²	
Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
Sum areal	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	
Beregnet grad av utnyttning ***	%	m ²	%	m ²		
* Alt. beregningsregel i eldre planer, beskriv nærmere					Vedlegg nr D-	
** Hvis areal ikke fremkommer av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr D-	
*** Underlag for beregning av utnyttelsesgrad vises i eget vedlegg					Vedlegg nr D-	

Byggegrunnen

Avstand	Minste avstand fra planlagt bygning til:	Nabogrense 20 m	Vegmidte 50 m	Annen bygning 55 m
	Går det høyspentlinje/kabel over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand	☒ Nei
	Går det vann- og avløpsledninger over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand	☒ Nei
	Dersom tiltaket ligger nære kraftledninger, høyspentledninger, vann- og avløpsledninger, offentlig eller privat vei, må tiltaket avklares i forhold til rettighetshavere eller eier av anlegg.			Vedlegg nr Q -

Tilleggsopplysninger til søknad om byggetillatelse.

Vi har valgt plassering av fritidsboligen ut fra at den skal være minst mulig ruvende i terrenget.

Vi vil benytte sti fra privat veg til hytta.

Under oppmåling av eiendommen, ble plassering nevnt for kommunens utsendinger. Det ble sett på bergknausen som utgjør en naturlig avgrensning av det aktuelle området.

Denne bergknausen kan ikke sees på kartet pga sitkagranskogen som er helt tett. Vi anslår denne knausen for å være ca 6 meter høy. Dette gjør at hytta heller ikke blir synlig fra fylkesveien.

Ved å fjerne sitkagranskogen vil området bli mer tilgjengelig for allmenn ferdsel.

Trine solhaug

Bygningsopplysninger i matrikkelen									
Bebyggelsens omfang		m² BYA	m² BRA bruksareal			Antall bruksenheter			
		bebygd areal	Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt	
		Eksisterende							
		Ny			68,6			1	
		Ferdig bygg							
Arealmåling: Se føringsinstruks for matrikkelen. * Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen. ** Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal areal alltid fylles ut.									
Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygninger brukes som bolig.									
Næringsgrupper: A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft- og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehushandel, verksteder			H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon J Finansiell tjenesteyting / forsikring K Eiendomsdrift L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og pers. tjenester			Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseiendommer og annet som ikke er næring. Næringsgruppekode Y			

Krav til byggegrunn			
Skal byggverket plasseres i område med fare for			
Vanskelige grunn- natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, beskriv farene og kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr F -
Flom (TEK10 § 7-2)	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, beskriv farene og kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr F -
Skred (TEK10 § 7-3)	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, beskriv farene og kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr F -

Adkomst til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig vannverk Privat vannverk Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		Beskriv: sommervann til hyttevegg Vedlegg nr Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei ☐ Privat avløpsanlegg Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei Dersom avløp forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		Vedlegg nr Q -
Overvann	Takvann og overvann føres til: ☐ Kloakkledning ☐ Overvannsledning ☒ Terrang		

Løfteinnretninger omfattet av forskrift TEK 10		
Er det løfteinnretninger?	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis
Søkes det om en slik innretning?	☐ Ja ☒ Nei	☐ Trappeheis eller løfteplattform
		☐ Rullende trapp eller fortau

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig

Pbl § 20-3 og SAK § 6-8

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Søknaden gjelder							
	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggsted	25	127					Rødøy
	Adresse Liltvatne				Postnr. 8182	Poststed Melfjordbotn	

Omfang av selvbyggeransvar			
Søker du om selvbyggeransvar for alle funksjoner og ansvarsområder i tiltaket? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis nei, angi nedenfor hvilke deler av tiltaket det søkes om ansvar for.			
☐ Søker			
☐ Prosjekterende			
	Ansvarsområde (prosjektering) Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)	Tiltaks- klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for prosjektering leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
		1	
		1	
		1	
☐ Utførende			
	Ansvarsområde (utførelse) Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)	Tiltaks- klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for utførelse leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
		1	
		1	
		1	

Kompetanse
Jeg kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved
☐ Egen utdanning og/eller praksis (kurs)
☒ Bruk av medhjelpers utdanning og/eller praksis
☐ Bruk av innleid foretak

Erklæring og underskrift			
Jeg er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Jeg erklærer at tiltaket vil bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven, herunder byggteknisk forskrift (TEK10).			
Selvbygger (tiltakshaver)			
Navn Trine Solhaug			
Adresse Rebbåsen 9		Postnr. 8178	Poststed Halsa
E-post ftrineso@start.no		Telefon	Mobiltelefon 95225287
Dato 11/5-20	Underskrift Trine Solhaug		

Søknaden gjelder

Elendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Eier / fester
	25	127			Trine Solhaug
	Bygg / anleggsadresse			Post nr	Post sted
	Liltvatne/8182 Melfjordbotn			8178	Halsa
Tiltakets art	Mindre tiltak på bebygget elendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1				
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☒ Frftliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Antennesystem ☐ Skilt / reklamel				
	☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)				
	Tiltak etter, pbl § 20-1 ☒ Nybygg ☐ Skilt ☐ Fasadeendring ☐ Anlegg / vei ☐ Riving ☐ Gjerde mot veg ☐ Bruksendring ☐ Elendomsdeling eller bortfeste				
	Beskriv tiltaket				
	Fritidsbolig				

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved)	Vedlegg nr
	☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Arealplaner ☐ Vegloven	B-
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr
		B-

Vedlegg

Pbl § 21-3	Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer.	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
	Kopi av søknaden	S - til	☒
	Dispensasjonssøknader	B - til	☐
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - til	☐
	Tegninger, plan, snitt og fasader nytt	E - til	☐
	Andre vedlegg	Q - til	☒

Adresse for merknader og underskrift

Eventuelle merknader må være kommet oss i hende innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

☐ Skal sendes til Tiltakshaver:☐ Skal sendes til Ansvarlig søker:

Navn	Navn
	Trine Solhaug
Adresse	Adresse
	Rebbåsen 9
Postnr	Postnr
	8178
Poststed	Poststed
	Halsa
Telefon	Telefon
Mobil	Mobil
	95225287
e-post adresse	e-post adresse
	ftrineso@start.no
Dato	Dato
	11/5-20
Sign	Sign
	Trine Solhaug

Bilag C-**Kvittering for nabovarsling**

Det er ansvarlig søker eller tiltakshavers dokumentasjon på at nabovarsling er foretatt. Nabovarsling kan godkjennes når naboene har signert egenhendig eller postveket har kvittert for rekommandert sending.

Saken gjelder

Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Eier / fester
	25	127			Trine Solhaug
	Bygg / anleggsadresse			Post nr	Post sted
	Liltvatne			8182	Melfjordbotn

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
25	38			Arne Lorentzen
Adresse				Adresse
Tømmermyra				Kråkdalen21
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
8182	Melfjordbotn	8610	Mo i Rana	
☐ Samtykker I tiltaket ☐ Varsel er mottatt				Dato Sign eller postverkets kvitteringstrykk PH

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
25	68			Kine Hermansen
Adresse				Adresse
Liltvatne				Olderveien 11 c
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
8182	Melfjordbotn	8622	Mo i Rana	
☐ Samtykker I tiltaket ☐ Varsel er mottatt				Dato Sign eller postverkets kvitteringstrykk PH

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
25	76			Jan Sundquist
Adresse				Adresse
Liltvatne				Revald Knutsons vei 20 H
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
8182	Melfjordbotn	8624	Mo i Rana	
☐ Samtykker I tiltaket ☐ Varsel er mottatt				Dato Sign eller postverkets kvitteringstrykk PH

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
25	29			Kristine Solhaug
Adresse				Adresse
Liltvatne				Skogsveien 10
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
8182	melfjordbotn	8178	Halsa	
☒ Samtykker I tiltaket ☐ Varsel er mottatt				Dato Sign eller postverkets kvitteringstrykk Kristine Solhaug

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
25	29			Torstein Solhaug Lorentsen
Adresse				Adresse
Liltvatne				Grindåsen 26
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
8182	Melfjordbotn	8178	Halsa	
☒ Samtykker I tiltaket ☐ Varsel er mottatt				Dato Sign eller postverkets kvitteringstrykk Torstein S. Lorentsen

For nabo eller gjenboers eiendom:

Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Navn
25	29			Anette Torkelsen
Adresse				Adresse
Liltvatne				Ålsvikveien 55
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	
8182	Melfjordbotn	4120	Tau	
☒ Samtykker I tiltaket ☐ Varsel er mottatt				Dato Sign eller postverkets kvitteringstrykk Anette Torkelsen

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 13 Sign.

Preben Hjelmseth

127456 Dato: 11/05/20





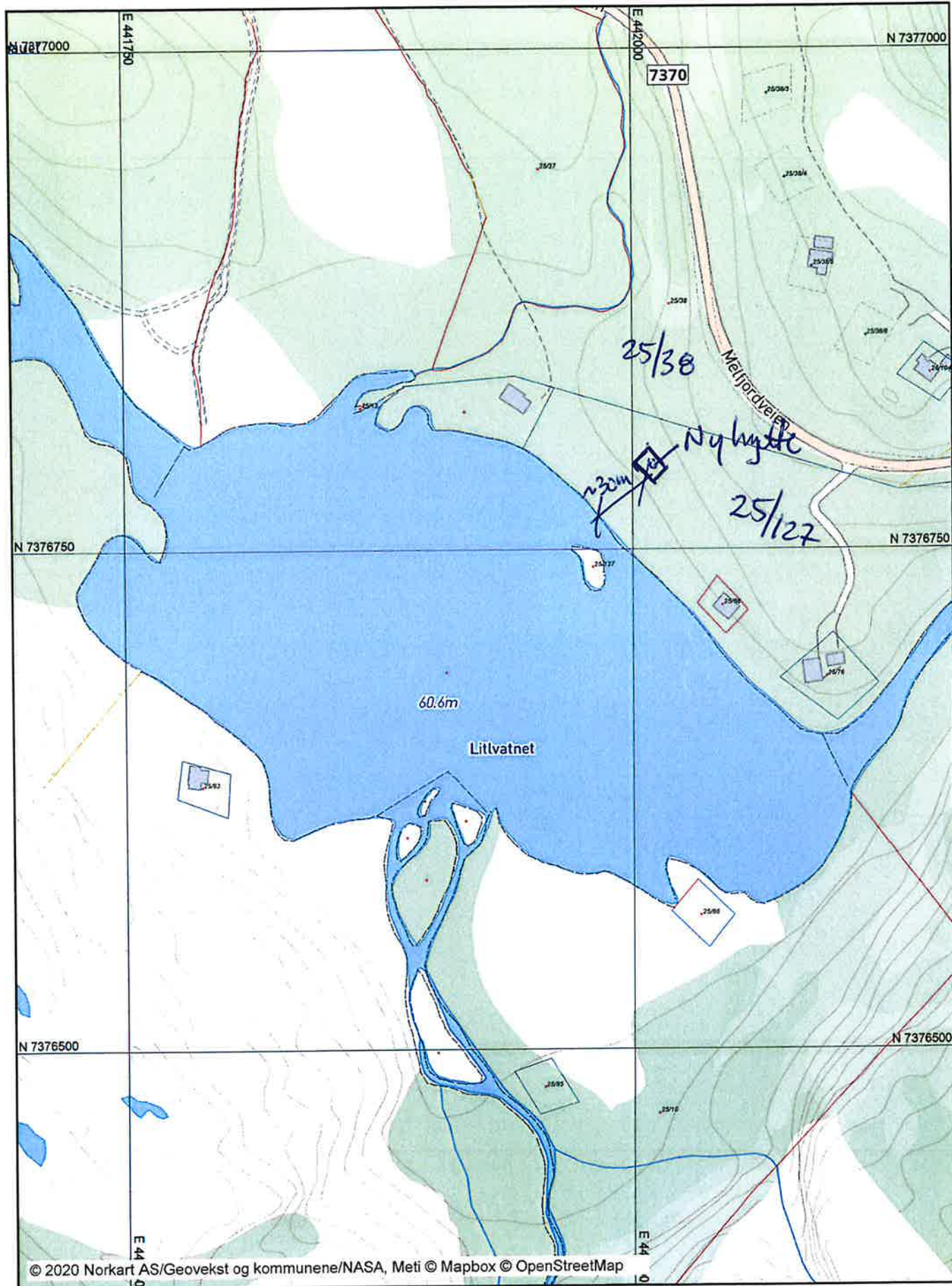
Melfjordbotn

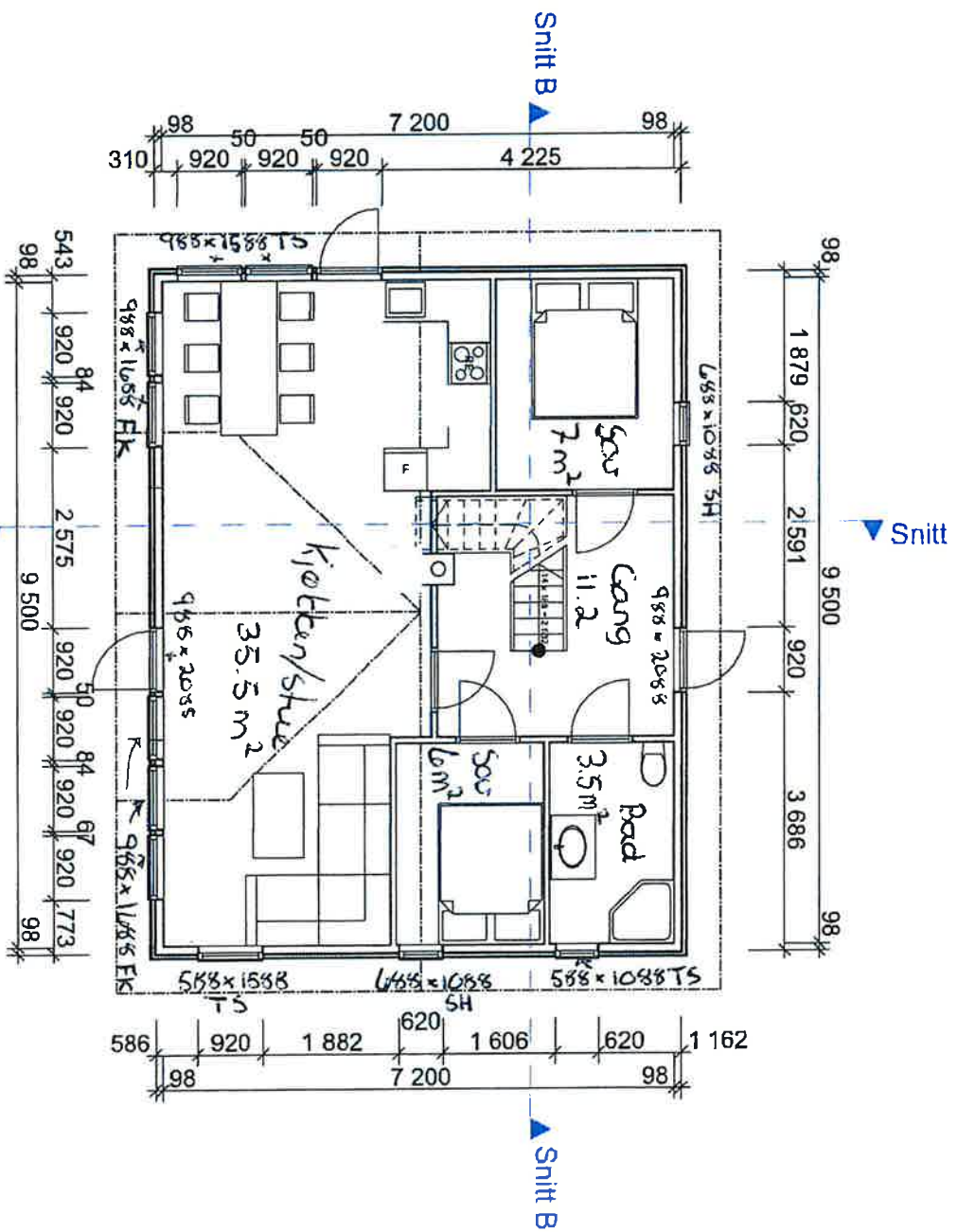
Situasjonsplan, ny hytte på 25/127

Dato: 13.05.2020

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 33N





1:100 1. Etasje

Skema / Detalj:
2. 1. Etasje
Norsk prosjekteringsmal 16

Korrigert dato:

Tegner:
Tegner

Målestokk:
1:100

Tegningens nr.:
.10

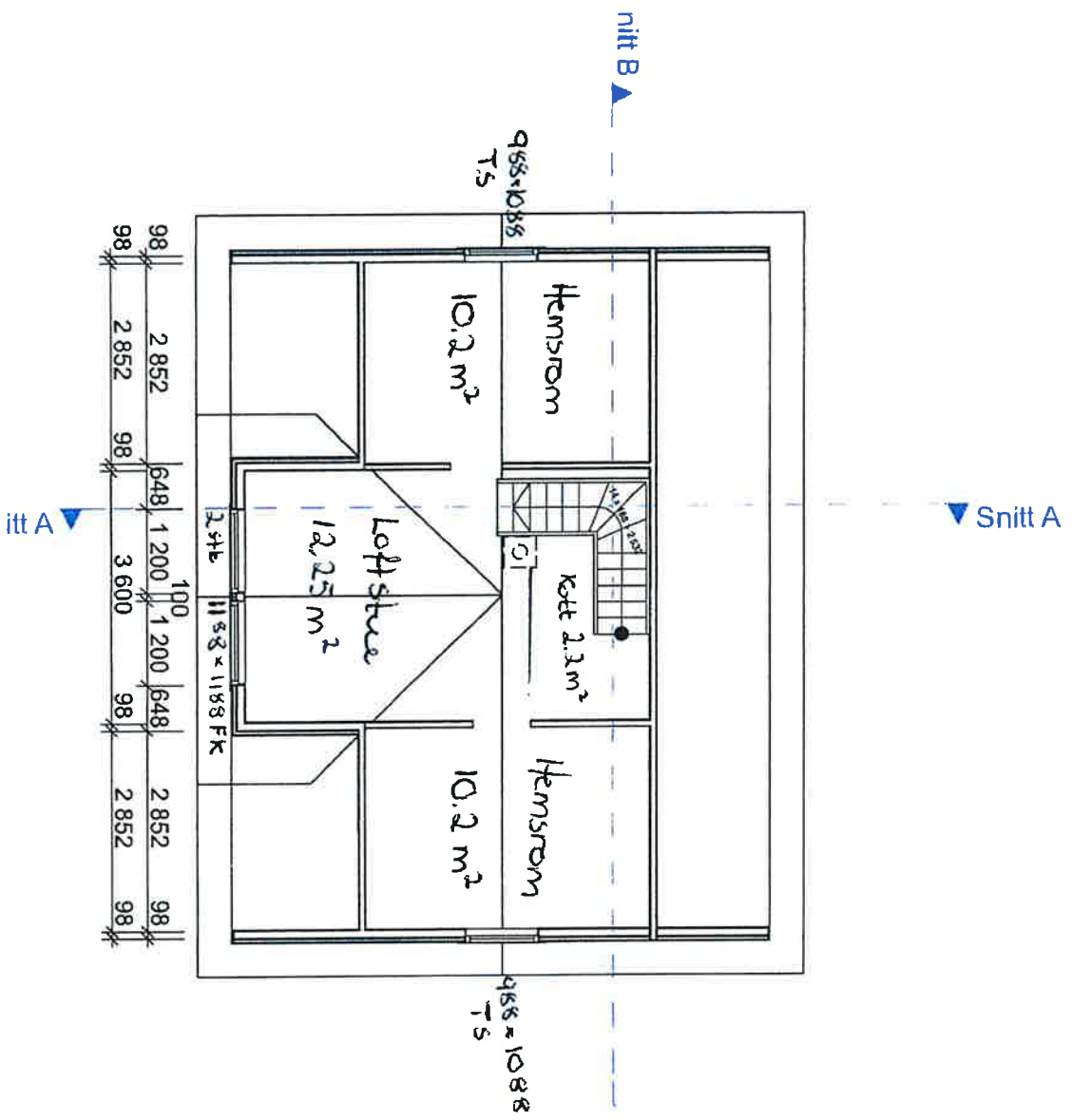
Tegnet dato:

Prosjektnr.:
Prosjektnr.

Mål:

Index	Date	Beskrivelse	Sign	Kont.

$\overline{TS} = \overline{Toppsving}$
 $FK = \overline{Fastearm}$
 $SH = \overline{Sidehengslet}$



1:100 2. Etasje

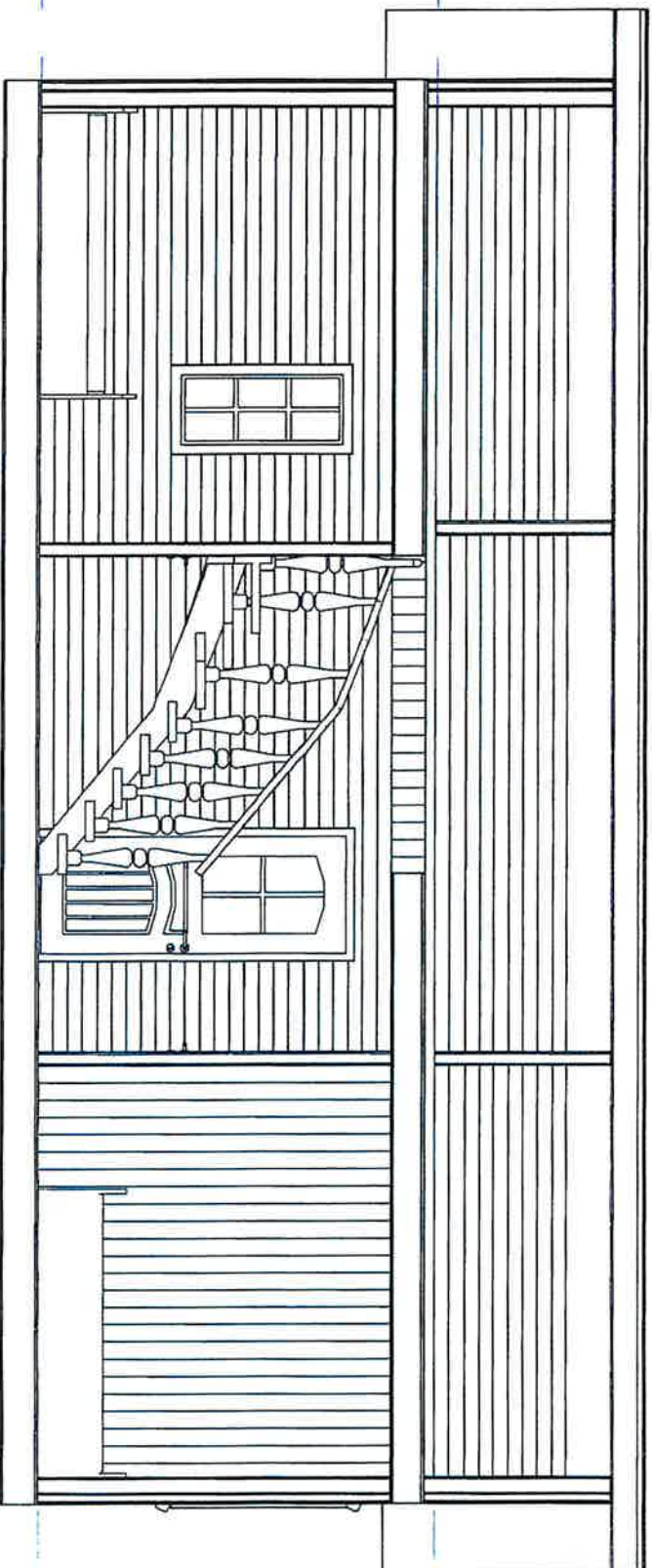
Skema / Detalj:
3. 2. Etasje
Norsk prosjekteringsmal 16

Korrigeret dato:
 Tegnet dato:
 Dato

Tegner: Tegner
 Kontroll: Kontroll
 Prosjektør: Prosjektør
 Mål: 1:100

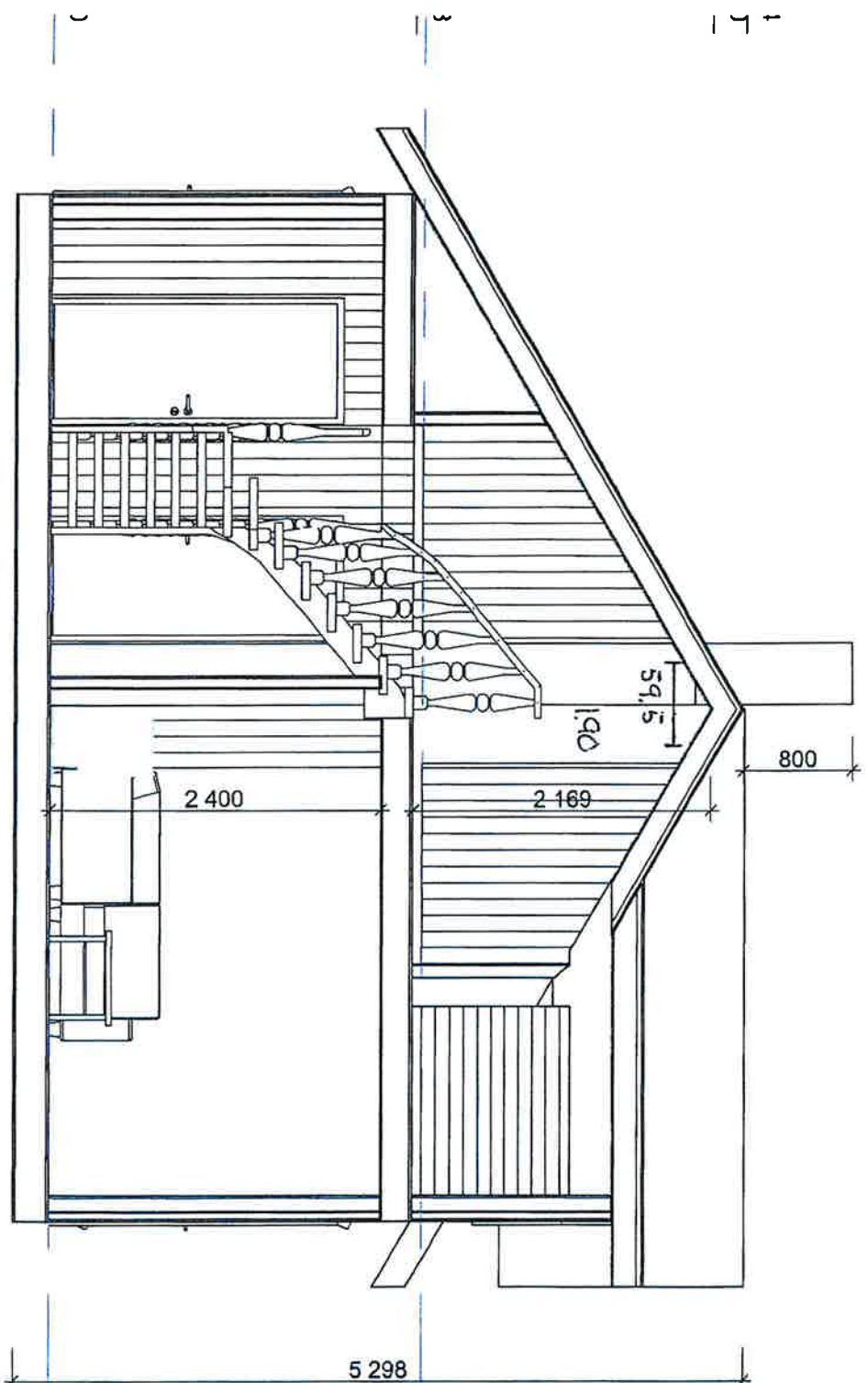
Tegningssnr.:
 .9

Index	Date	Beaktelse	Sign	Kont.



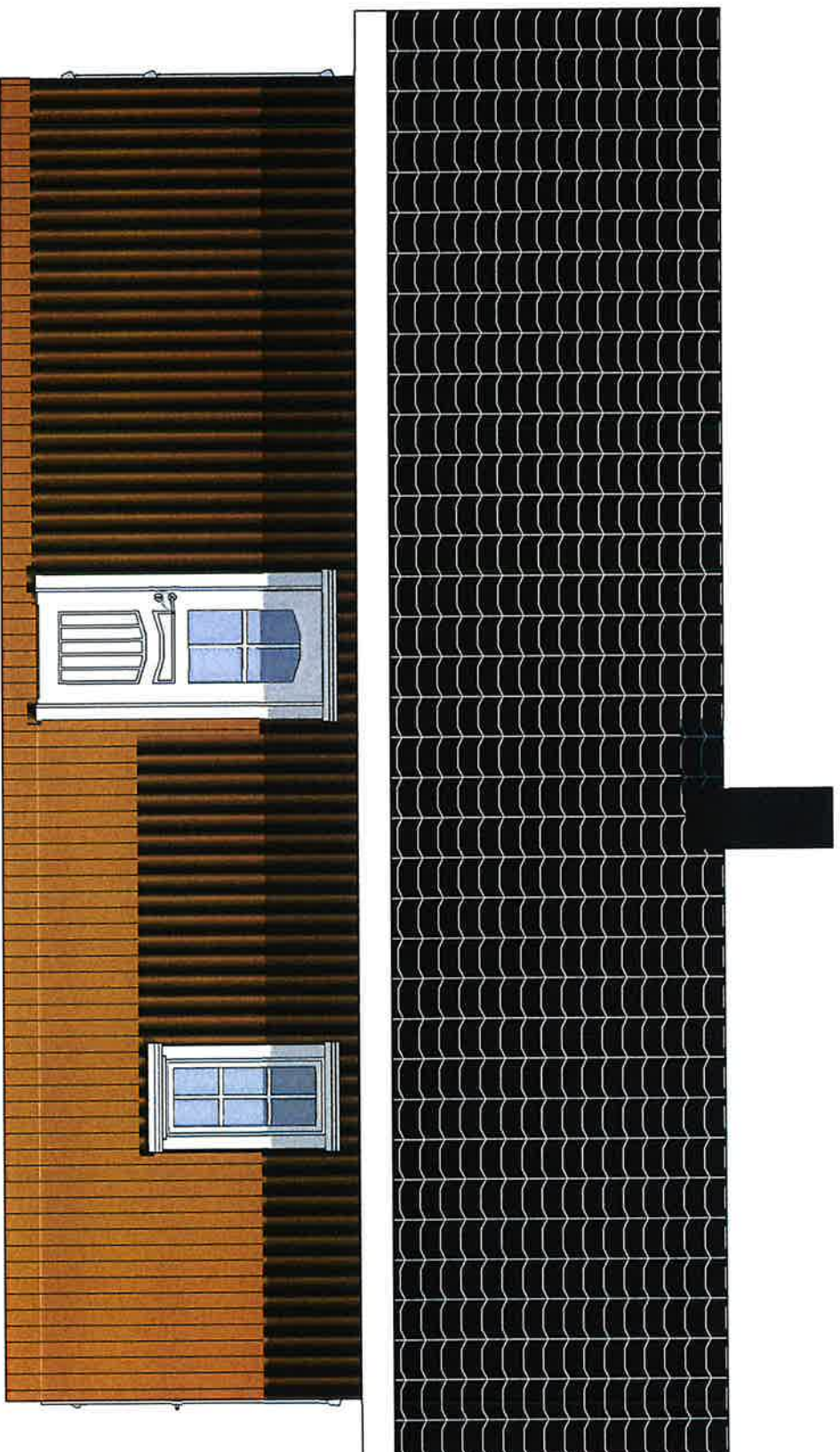
1:50 Snitt B

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kont.	Skjema / Detalj: Snitt B Norsk prosjekteringsmal 16					
					Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:	Tegningsnr.:	
					Tegnet dato:	Tegner		1:50		
					Dato	Prosjektør:	Prosjektnr.	Mål:		
									7	



1:50 Snitt A

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kont.	Schema / Detalj: Snitt A Norsk prosjekteringsmal 16				Korrigeret dato: Tegnet dato: Dato		Tegner: Tegner	Kontroll Prosjektør.	Målestokk: 1:50	Tegningant.: 6
-------	------	-------------	------	-------	--	--	--	--	--	--	-------------------	-------------------------	--------------------	-------------------



1:50 Fassade Nord

		Skjema / Detalj:	Tegningsnr.: 8.1
		Fasade Nord	
		Norsk prosjekteringsmal 16	
Index	Dato	Beskrivelse	Sign Kont.
		Korrigert dato:	Tegner: Tegner
		Tegnet dato: Dato	Kontroll 1:50
		Målestokk:	
		Prosjektnr.: Prosjektnr.	Mål: 1:50

