



Roan kommune

Miljø, utvikling og vedlikehold

Kopi
Delegert vedtak

Vedtak nr 020/03

Vidar Larsen

7180 ROAN

Tiltakssak

Saksbeh.:
Ronald Bratberg tlf.: 72 51 00 13Vår ref.:
02/01640-2

Deres ref.:

Arkivkode:
75/18Dato:
24.02.03

Vidar Larsen - søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av rorbu ved gnr. 75/18, Langøya, Ansteinsundet.

Gnr.: 75	Bnr.: 18	Eiendom: Langøya
Tiltakshaver: Vidar Larsen, 7180 Roan		
Bygning: 90,0 m ²		
Avstand fra nabogrense: min. 4 m	Avstand fra vei midte:	Avstand fra annen bygning:

Saken er behandlet administrativt etter fullmakt fra Rådmannen i h.h.t. delegert myndighet.

Teknisk sjef har fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 gir Roan kommune tillatelse for oppføring av rorbu med kai og flytebrygge ved eiendommen gnr. 75/18 i samsvar med søknad mottatt 30.12.02 og i.h.h.t. delegasjon av byggesaker vedtatt av kommunestyret. Bygningens plan- og fasadeløsning godkjennes som omsøkt med den begrunnelse av at en evt. nedsprenkning av terreng for senking av rorbua vil ødelegge hele tomta.

Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- byggesaksbehandler skal kontaktes for utsetting av høyder og hjørner på grunnmur
- taktekking skal ikke ha blanke flater som gir skinn
- bygningen skal males i farger som eks. bebyggelse i området
- før bygningen tas i bruk skal det meldes fra til kommunen slik at ferdigattest kan utstedes
- før ferdigattest utstedes skal godkjente kontrollplaner oversendes kommunen

Forutsetning for oppføring av flytebrygge er at Kystverket også gir tillatelse til dette. Vedtak fra Kystverket kommer i ettertid.

Vi ønsker å minne om følgende:

- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunale vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- Reglene om minsteavstand til vei og nabogrense må overholdes.

- Det gjelder særlige regler om avstander til kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger.
Kommer tiltaket for nær disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- En evt. bruksendring av omsøkte bygg skal i forkant søkes/meldes fra til kommunen.
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat samt røykvarsler i bygningen.
- Endring av i forhold til innsendte tegninger må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningsloven §29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stiles til Roan kommune.

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 seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram til deg.

Vi ønsker deg lykke til med arbeidet og står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

Saksopplysninger:

Vidar Larsen søker om tillatelse til tiltak for oppføring av rorbu med kai og flytebrygge ved eiendommen gnr. 75/18 i Roan kommune.

Omsøkte bygning får en brutto grunnflate på 90 m² og skal oppføres med hems.

Bygningen skal oppføres som bindingsverk og kles utv. med villmarkskledning. Taket får en vinkel på 35°.

Bygningen ønskes oppført med planet i 2 høyder, med 1 meter i høydeforskjell. De 2 første meterne i front ønskes oppført 1 meter lavere enn hovedplanet i rorbua. Dette rommet skal benyttes til gang / lagerplass og ønskes utført på denne måten p.g.a. det store høydeforskjellen mellom normalvannstand og bryggegolvet.

Adkomst:

Rorbua har adkomst sjøveis via flytebrygge og kai.

Vann:

Rorbua skal ha innlagt vann fra privat vannforsyning.

Avløp:

Det er planlagt privat avløpsanlegg.

Vurderinger:

Bebyggelsesplan for Ansteinsundet med bestemmelser tillater oppføring av rorbuer og brygger på tomter som har vært bebyggt tidligere. Rorbuene skal etableres slik at den ene tverrveggen vender mot sjøen, (unntak ved tomt nr. 24). Nybygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge. Rorbu / brygge søkes plassert slik tidligere bebyggelse var plassert i forhold til bryggekar. Der erfaring har vist at sjøen gikk opp i bryggebebyggelsen tillates ny bygning oppført med større avstand til sjøen.

Ønsket plan- og fasadeløsning for denne rorbua er planlagt ut fra høydeforskjellen ned til normalvannstand, og ikke minst lavvann. Rorbua skal plasseres på tidligere tomt. Eks. rorbu på denne tomte hadde også et tilbygg som stod i vinkel i forhold til rorbua.

Postadresse:

7180 Roan

Telefon: 72 51 00 00

Telefaks: 72 51 00 99

E-post: post@roan.kommune.no

Bankgiro: 4219.07.40808

Postgiro: 08055924907

Postgiro for skatt: 08275916324

Org.nr: 944315438

Det er foretatt befaring på stedet for å vurdere omsøkte planløsning. Denne løsningen skiller seg noe ut i forhold til eks. rorbuer i Ansteinsundet, og oppfattes med det første som å ikke ligne mye på "vanlige" rorbuer.

Når høyden på terrenget og eks. alternativ løsning med ett hovedplan vurderes, vil rorbua komme uforholdsmessig høyt over sjøen. Stolpene ved lavvann vil bli omtrent 4 – 4,5 meter høy. Ved rorbuer i nærheten ligger stolpehøyden på ca. 3 m.

I bebyggelsesplanen tillates det at bygning oppføres med større avstand til sjøen der det er erfart at sjøen har gått oppunder. Her vil tiltakshaver senke bygningen noe slik at den ikke blir så høy som eks. bygning på eiendommen må ha vært. Denne senkingen kan aksepteres i og med at sprenging 1 meter ned for å senke bygningen til planlagte nivå i front vil ødelegge hele tomta.

Dette er i utgangspunktet ingen vanlig løsning for resten av tomtene i Ansteinsundet, men etter nøye vurderinger av fasader samt løsning med å bygge i 2 plan vil dette være den beste løsningen spesielt for denne tomte.

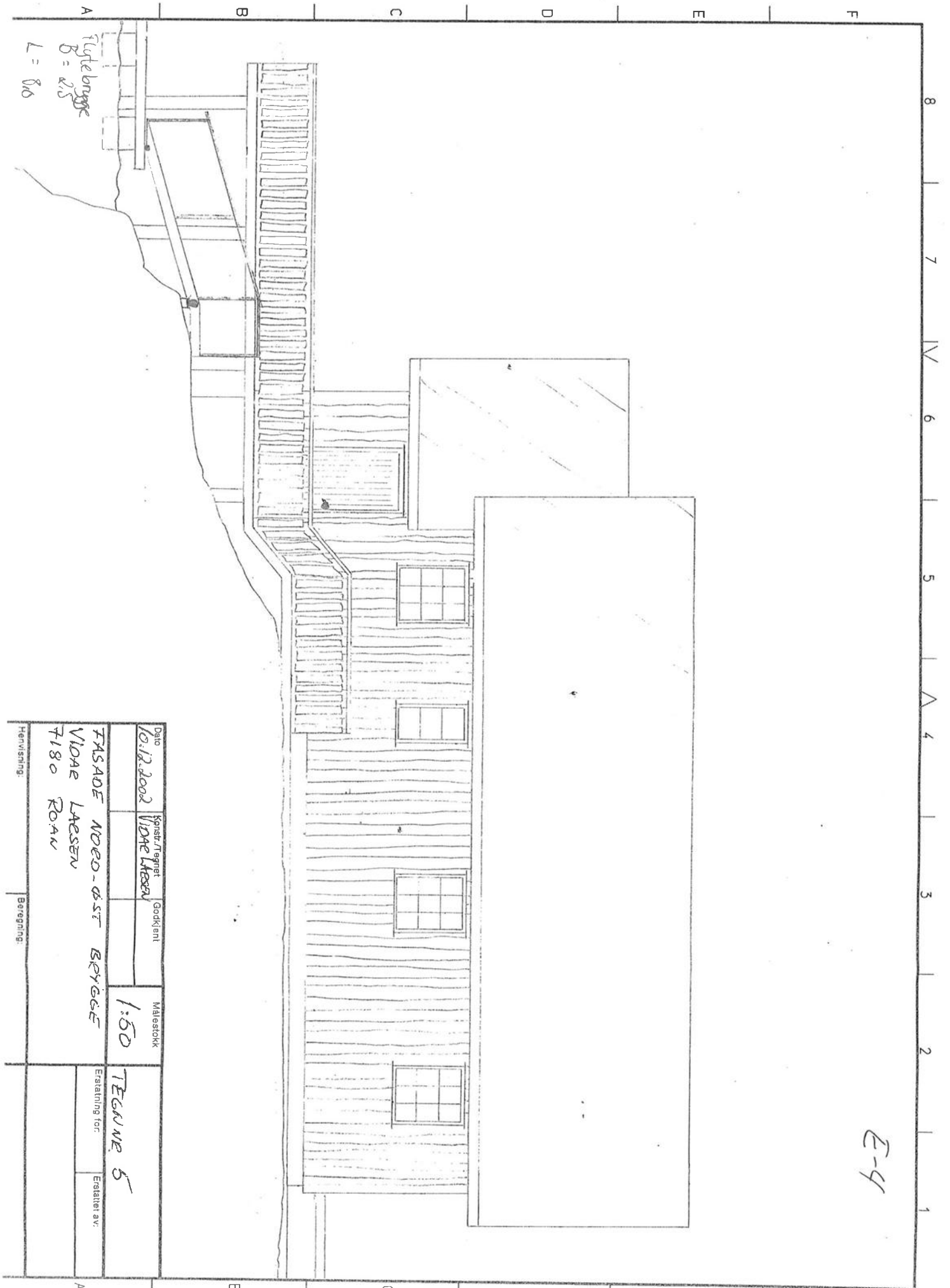
Med hilsen


Jan Helge Grydeland
sektorleder


Ronald Bratberg
avdelingsingeniør

VB PL 1.

S 4-4



Dato	10.12.2002	Konstr./Tegnet	Widar Læsten	Goddjenl	Målestokk	1:50	Tegning nr.	5
FASADE	NORD-OST	BRYGGE	WIDAR LÆSTEN	7180	ROAN			
Hensikt:		Beregning:						