

Sandhornøy Havnegård AS
Sundsford

8120 NYGÅRDSJØEN

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2016/1539	19.12.20167	Bjørn Olav Jelstad	jelbjo@gildeskal.kommune.no	75 76 07 86

Rannetillatelse og igangsetting grunnarbeid

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 67/17.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og til reguleringsplan for Vågsosen Havn gis det rammetillatelse og igangsettingstillatelse for grunnarbeid og oppføring av bygget.

Lovanvendelse plan- og bygningsloven §§ 12-1, 20-1 20-2 og 20-3.

I bestemmelsene til reguleringsplan under området for Industri/lager står det.

c. Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 25 grader og 40 grader og stående utvendig veggkledning og ikke overstige 8 m gesimshøyde eller 10 m mønehøyde.

Gildeskål kommune har vurdert bygget opp mot reguleringsbestemmelsen og vurdert det slik at dette er innenfor bestemmelsene i planen.

Bakgrunn for saken

Byggested: Vågsosen

GNR /BNR: 72/103

BRA(bruksareal): 335m².

BYA (bebygd areal): 261M² BYA.

Tiltakshaver: Sandhornøy Havnegård AS.

Ansvarlig Søker: KB Bygg AS.

KB Bygg As søker om rammetillatelse på oppføring av produksjonslokale, og nå igangsettingstillatelse på selve bygget.

Bygget består av laboratorier og kontorfellesskap samt rom til overnatting. Bygget ligger i et området avsatt til industri og lignende.

Arbeidstilsynet har gitt sitt samtykke på bygget.

Vilkår for dette vedtaket: At det prosjekters avløp etter forskrift. Og at tilkobling av vann til kommunalt nett utføres av kommunens egne. Det tas kontrakt i god tid før dette og tilkoblingsgebyr skal være betalt før dette skjer.

Begrunnelse/Vurdering.

Bygget bygge som en trekonstruksjon med støpt dekke. Bygget står på en regulert tomt som er for forretning industriformål og er plassert innenfor byggegrensen i planen. Bygget har en total høyde på 10,1 meter og er 10 cm over bestemmelsen om maks mønehøyde som er satt til 10 meter, dette er helt klart innenfor det som kommunen kan gi tillatelse til. det er ingen merknader på nabovarsler utsendt men det har vært en del støy i en tidlig fase angående byggets plassering mot sjø. Båtforeningen mener at det ikke er plass for å kjøre på byggets vest side. Kommunen mener at bygget er riktig plassert slik at innkjørsel og parkering blir ivaretatt slik bygget er plassert nå. Gildeskål kommune anbefaler at tillatelse gis.

Vilkår for tillatelsen:

Bygget over grunn settes i tiltaksklasse 2. Dette vil gjøre at all prosjektering må ha uavhengig kontroll etter plan- og bygningsloven §14-2 Prosjektering bygningsfysikk, PRO Konstruksjonssikkerhet og brannsikkerhet, dette er avklart i søknaden og er erklært av de foretakene som skal ha ansvarsrett i tiltaket.

KB Bygg er sentralgodkjent i tiltaksklasse 1, og får med dette tillatelse til oppføring/utførelse av dette bygget som er satt til tiltaksklasse 2 over terreng. KB bygg har drevet med utførelse av boliger og fritidsboliger i Gildeskål i flere år og har hatt oppførelse og prosjektering av disse. Vi anser at foretaket er kompetent til å ha ansvaret for utførelsen av dette bygget.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket. Denne tjenesten utfører kommunen og blir fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster p.t. kr.450 pr målte punkt. Her 4 punkt.

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.

Før evt. graving finner sted må godkjent gravemelding skaffes.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens §28 og plan- og bygningslovens §1-9 kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. Forvaltningslovens § 29. Eventuell klage sendes til Gildeskål kommune, plan og utvikling postboks 54 8138 Inndyr.

Kopi: Ansvarlig Søker KB Bygg AS 8130 Nygårdsjøen

Iren Førde
Konst. kommunalsjef

Bjørn Olav Jelstad
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

