

ARNØYBYGG AS
Arnøy Gård

8136 NORDARNØY

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/935	04.05.2017	Dilan Arulnesan	arudil@gildeskal.kommune.no	

Melding om vedtak

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 81/17.

Vedtak

- **Med hjemmel i plan- og bygningsloven gis det tillatelse til å oppføre fritidsbolig og anneks på Gnr/Bnr 3/18**

Lovanvendelse i vedtaket med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 11-1 ,20-1,20-2, 20-3, 23-4,23-5, 23-6 ,29-2 og 29-4.

Bakgrunn for saken

Gjelder: Fritidsbolig og anneks

Areal tomt: Bebygd areal (BYA):114 m², Bruksareal (BRA): 115 m²

Byggested: GNR. 3 BNR: 18

Tiltakshaver: Per Helge Wilhelmsen

Ansvarlig Søker: Arnøybygg AS

Prosjekterende og Utførende: Arnøybygg AS

Det er 4 meter i avstand fra fritidsboligens vegglinje til nabogrense. Likeså er boligen godt innenfor byggegrensen satt i kommuneplan.

Fritidsboligen er utformet som et moderne Nordlandshus, og vil falle naturlig inn i eksisterende bebyggelse. Fritidsboligen har gode visuelle kvaliteter og vil falle godt inn i det miljøet det plasseres i jf. PBL 29-2. I området hvor boligen skal bygges er det småhusbebyggelse med god plass mellom hus og eiendommer.

Den omsøkte fritidsboligen er i tråd med arealbruken, høyde og avstand med mer som fremgår av arealplanens bestemmelser vedtatt i medhold av plan- og bygningsloven §§ 29-2 og 29-4. Fritidsboligen har god tilpasning til terreng og eksisterende bebyggelse, arealet for uteopphold er tilfredsstillende.

Fritidsboligen bygges med saltak med takstein og takvinkel på 30 grader. Mønehøyde på 5,95 m. Fritidsboligen og annekset har stående kledning.

Det er også tilstrekkelig areal til avkjørsel og parkering slik boligen nå er plassert. Fritidsboligen har adkomst fra fylkesveg. Avkjøringstillatelse er gitt. utsikt og lysforhold på egen tomt og nabotomt er meget tilfredsstillende.

Merknad fra nabo Rita Bergqvist

Nabo mener at det er positivt at bygget trekkes noe tilbake, men de mener det ikke er tilfredsstillende nok og ber om at bygget trekkes tilbake på linje med eksisterende bolig på Gnr/Bnr 3/80 og naust på 3/9. I merknaden mener de at de mister utsikt mot nordvest (3/80) og særlig (3/9) i sydøst.

Vurdering

Det er kommet inn en merknad fra Rita Bergqvist den 21.04.2017 til tiltaket på byggingen. Gildeskål kommune har vært på befaring på denne tomten for å se plassering av boligen.

Kommunen mener bygget eier seg godt det flate terrenget på eiendommen. Bygget er godt plassert i forhold til vei og naboeiendommer på begge sider. Etter vårt skjønn er arealforbruket godt utnyttet på den smale tomten.

Etter kommunens synspunkter er det god plass for rekreasjon, opphold, barns lek og andre aktiviteter slik bygget er plassert på tomte If. §29-4. Utsikt og lysforhold på egen tomt er godt ivaretatt og det samme på eiendom Gnr/Bnr 3/80. Utsikten blir litt mindre mot sydøst fra naustet på Gnr/Bnr 3/9, men allikevel tilfredsstillende.

De vil se det meste fra begge naboeiendommene ut mot Storvikbukta/sjøen. Vi viser til visuelle kvaliteter § 29-2. Bygget har etter vår mening gode visuelle kvaliteter i forhold til det bygde og de naturlige omgivelser det skal plasseres i på tomte i Storvika.

Byggegrensen i kommuneplan for Gildeskål fra 2015-2027 for bebyggelsen i Storvik er en juridisk grense dvs. at kommunen kan tillate at man bygger helt inntil byggegrensen etter forholdene.

Da kommuneplanen ble revidert var det ikke innkommet noen merknader fra naboene på den byggegrensen som ble satt.

Det er uansett ikke noe ønske om at alle bygg skal settes på linje spesielt når det er satt byggegrenser i planer. I det aktuelle området ligger ikke alle bygg på linje.

Konklusjon

Rådmannen mener at man ved plassering av bygget har ivaretatt godt de ulemper som naboer har kommet med i sin merknad. Rådmannen mener at bygget er innenfor de krav som settes i kommuneplanens bestemmelser om krav til høyde, plassering og visuelle kvaliteter.

Vilkår for vedtaket :

- Det må søkes om ferdigattest jfr. § 21-10 i plan- og bygningsloven og tillatelse må være gitt før tiltaket tas i bruk.
- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Plassering av bygget skal utføres av oppmålings avdelingen i Gildeskål kommunen etter godkjent situasjonskart
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller medhold av plan- og bygningslovgivningen og gitte tillatelse.
- Godkjente tegninger skal følges i byggearbeidet: Eventuelle avvik fra disse, skal det søkes om og gis tillatelse til før endring foretas på byggeplass. Reviderte tegninger skal sendes kommunen før ferdigattest utstedes.
- Det er tidligere gitt tillatelse for utslipp.
- Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket. Denne tjenesten utfører kommunen og vil bli fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster p.t. kr.461,- pr inn målte punkt. Her 8. 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.

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.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Vedlegg

1 Merknad fra Rita Bergqvist

Kopi til:

Per Helge Wilhelmsen	Snorres Vei 12
Bergqvist Rita S Antonsen	Flendalsveien 3I
Antonsen Arve Marthin	Bakkeveien 7
Antonsen Erik	Glomveien 59