

Arkivsaknr:	2020/360
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Bjørn Olav Jelstad

Saksgang

Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

08.02.2021
09.02.2021

Søknad om igangsettingstillatelse for bygging av ny Coop-butikk, med leiligheter - Inndyr, denne igangsettingstillatelse omfatter fundamenter og råbygg.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Plan og eiendomsutvalget viser til at det tidligere er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen og rammetillatelse for tiltaket. Det gis nå igangsettingstillatelse for oppstart av arbeidet med fundamenter og råbygg.

Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven §§ 12-1, 20-1 20-2, 20-3, 23-4, 23-5, 23-6 og 23-7.

Vedlegg

- 1 199659220_Tegning_ny_snitt
- 2 199659220_Tegning_ny_fasade
- 3 199659220_Tegning_ny_fasade2
- 4 199659220_Tegning_ny_plan3
- 5 199659220_Situasjonsplan2
- 6 199659220_Situasjonsplan
- 7 199659220_Tegning_ny_plan
- 8 199659220_Annet

Bakgrunn for saken:

Søknaden gjelder igangsettingstillatelse på fundamenter og råbygg for ny Coop-butikk med leiligheter på Inndyr. Det er tidligere gitt rammetillatelse den 19.08.2020, og igangsettingstillatelse grunnarbeid i sak 18/21 den 25.01.2021.

Ansvarlig søker har valgt å dele opp søknaden med bare grunnarbeid først og fundamenter, råbygg senere; det er det det søkes om nå.

I rammetillatelse ble det satt som vilkår at til at bygget bygges med universell utforming slik at leilighetene blir tilgjengelig for funksjonshemmede/rullestolbrukere og småbarnsforeldre med barnevogn. Det er bakgrunnen for at søknaden legges fram for politisk behandling.

Søkers svar angående krav om tilgjengelighet for funksjonshemmede/rullestolbrukere til leilighetene

Det legges opp til universelt utformet forretningslokale i plan 1 (underetasjen). Det er planfritt fra p-plass og inn til butikken.

«Byggverk for publikum og arbeidsbygninger skal være universelt utformet. Krav om universell utforming av bygg er gitt i § 12-1 i forskrift om tekniske krav i byggverk (TEK17). Boliger må ikke være universelt utformet, men det stilles krav om tilgjengelighet for enkelte boliger og boenheter. Kravet om tilgjengelighet er gitt i §12-2 i TEK17.

Det er heller ikke krav om heis dersom det kun er trapp i én etasje (inntil 3,3 m) opp eller ned til boenhets inngangsdør fra inngangsplan (bakkenivå).» Fra TEK17 §12-2 «(3) Boenheter i en bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre gangatkomsten oppfyller vilkåret for unntak i § 8-5 annet ledd.» Det gir §8-5 «(2) Er terrenget for bratt til at det er mulig å oppfylle kravet til stigningsforhold, gjelder ikke første ledd for bygning med boenhet uten krav om heis.»

Det er forretningen som må være universelt utformet. Den vil bli universelt utformet. Boenhetene trenger ikke være universelt utformet, men skal være tilgjengelig, men som man ser av krav så er vi på grunn av terrenget noe høyere oppe med inngangsplanet og det utløser dermed ikke krav om heis. Det legges allikevel opp til trapp med trappetrinn med spor/skinner som gir mulighet for å trille opp sykkelen og barnevogn. Det sees også på muligheten for etablering av trapp-/stolheis langs rekkverk på trapp i nord.

Skal vi klare å løse en rampe så må den inn på areal regulert til vei/fortau (selv om det er et areal som blir utenfor dagens gjerde). Vi klarer dermed ikke løse en rampe innenfor «vårt» areal. Det hadde gått an å sette et løftebord i nord, men da må trappen utgå.

Det er også et spesielt vilkår å sette når det viser seg at TEK17 ikke har det som et krav ref. den teksten jeg sendte i tidligere epost. Da må dere eventuelt hjemle det kravet? Vi prøver ikke å være vanskelig, men slik bygget ligger parallelt med fylkesveien så har vi ikke areal tilgjengelig.

Følgende har erklært ansvarsrett i byggesaken:

- PRO ifølge erklæring om ansvarsrett Rambøll Norge As.

- UTF ifølge erklæring om ansvarsrett Svartisen vvs As.
- PRO Geoteknikk Talus AS .
- UTF Slag og skyvedører Bodø Glass og Ramme AS.
- PRO og UTF oppmåling og stikking , utstikking av bygg Industrivisualisering AS.
- PRO Brannalarmanlegg og PRO Nødløsløp, samt PRO utvendig VA anlegg Cowi Norge AS.
- PRO og UTF Våtrom membran, påstøp og flislegging, H. Engen AS.
- UTF montering av bærende metall og betongkonstruksjoner Imtas Prosjekt AS.
- UTF Tømrerarbeider, samt UTF grunnarbeider, vann og avløp og plasstøpte betongkonstruksjoner Moldjord Bygg og anlegg As.
- PRO plasstøpte betong i grunnen, Global stabilitet samt bærende stålkonstruksjoner. Rambøll Norge AS.

Bilde: Trappeskinne for barnevogn og sykkel.



Mail fra Dag Frode Hansen

Hansen er bekymret for at ny beplantning og fjerning av en liten veistubb som i dag går fra veien i Inndyrvågen mot butikken vil skape vansker for han og andre når de skal benytte båtutsettet.

Hansen viser også til at eksisterende vei er lagt ganske høyt i forhold til porten på naustet hans. Han ber derfor om at det tas hensyn til dette når det skal asfalteres slik at det ikke blir enda brattere og tyngre å dra båten ut av naustet.

Vurdering:

Det er lagt opp til full universell utforming av adkomst til butikken som er i underetasjen på bygget. Parkering for butikk skal ligge på bakkenivå på butikkens sørside, der hvor dagens butikk ligger, parkering for boenheter skal ligge der hvor parkering til dagens butikk ligger.

Søknaden skal behandles med hjemmel i Tek 17 §§12-1, 12-2 og 12-3 forskrift om tekniske krav i byggverk og universell utforming av byggverk samt tilgjengelig boenhet.

På grunn av terrenget og tomtens terreng slik den er plassert i forholdet til eksisterende veg/fortau ved fylkesveien er det ikke mulig å oppfylle kravet om trinnfri adkomst. Det er ikke krav om tilgjengelig boenhet fordi terrenget anses som bratt (§ 8-5, nr. 2) og inngangsdører ligger en viss høyde fra eksisterende terreng (nært hovedvegen).

Hvis derimot inngangsdør hadde ligget i samme kote/høyde som eksisterende terreng(veg/fortau), da hadde det vært krav om tilgjengelighet for boligen.

Det legges opp til trapp med skinne for tilgjengelighet for barnevogn/sykkel i inngangspartiet. Det ble i rammetillatelse satt vilkår for tilgjengelighet for funksjonshemmede rullestolbrukere samt småbarnsforelder med barnevogn. Dette har kommunen ikke hjemmel til å sette som vilkår, da det ikke er hjemlet i tek 17. Det er ikke krav om tilgjengelig boenhet fordi terrenget anses som bratt (§ 8-5, nr. 2) og inngangsdører ligger en viss høyde fra eksisterende terreng (nærme hovedvegen). Om inngangsdør hadde ligget i samme kote som eksisterende terreng, hadde det vært krav om tilgjengelige boliger.

Det er i igangsettingstillatelsen erklært Ansvarsrett og vedlagt gjennomføringsplan som det kreves i hver byggesak.

Plan- og bygningsmyndighet skal ikke gå inn i diskusjon med ansvarlig prosjekterende; dette skal kun gjøres ved tilsyn i byggesaken og da som i dette tilfellet ved en søknad om rammetillatelse.

Arbeidstilsynet har gitt sitt samtykke med hjemmel arbeidsmiljøloven § 18-9.

Det gjøres oppmerksom på at det skal gjennomføres uavhengig kontroll i henhold til fagområder i §14-2 andre ledd og §14-3 i overensstemmelse med ansvaret til ansvarlig kontrollerende. Dette er satt opp i gjennomføringsplan, erklæring ansvarsrett foretak må sendes Gildeskål kommune.

Kommunedirektøren kan ikke se at utbyggingsplanene vil skape problemer for bruk av båtutsettet. Merknaden fra Hansen angår ikke denne saken direkte og kommenteres derfor ikke nærmere.

Konklusjon:

Det er kommunedirektørens vurdering at igangsetting kan gjennomføres som omsøkt da alle ansvarsområder under denne tillatelse er dekket. Det legges opp til full universell utforming for butikken som forskriften viser til.

Som beskrevet i vurdering har kommunen ikke hjemmel til å pålegge tiltakshaver å oppfylle trinnfri atkomst til bolig slik terrenget er ved fylkesveien og fortau som allerede er etablert.

Kommunedirektøren anbefaler at igangsettingstillatelse for fundamenter og råbygg gis.