

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

DELEGERT VEDTAK

Deres ref. «REF»	Vår ref. 2021/265	Dato: 07.04.2021	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 90298199
---------------------	----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------

Tillatelse til bygging av bolig med garasje gnr 73. bnr 77 Mårnes

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 34/20, som saksnummer 51/21.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og kommuneplanens bestemmelser gis det tillatelse til bygging av bolig som omsøkt.

Vilkår for vedtaket

- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Det tillates tilkobling til kommunalt avløp. Dette skal være inn målt etter Norsk Standard.
- Vann/avløp bolig/ skal inn måles av oppmålingsavdelingen eller av vann og avløpsavdelingen eller andre som kan inn måle inn etter Norsk Standard.
- På boliger skal det være uavhengig kontrollerende på våtrom og lufttetthet.
- Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket, innmålingen skal være gjort ferdig i god tid før ferdigattest søkes om. Denne tjenesten utfører kommunen og vil bli fakturert sammen med byggesaksgebyret. Tjenesten koster p.t. kr.650,- pr inn målte punkt. Her antall 8 punkt.

...Å eg veit meg eit land...

- 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 terrengitpassinger ut over det omsøkte uten forutgående klarering.
- **Det må søkes om ferdigattest, og den må være ferdigbehandlet, ferdigattest skal være gitt før tiltaket tas i bruk. Før det blir gitt vedtak om ferdigattest må innmåling av bygg og påkoblingspunkter og rørtrase vann og avløp være gitt kommunen etter de nøyaktighetskrav som er beskrevet i Norsk standard og data skal leveres i sosi format.**

Lovanvendelse Plan- og bygningsloven §§ 11-1, 20-1, 20-2, 20-3, 23-4, 23-5, 23-6, 23-7 og sak10 §14-1/14-2.

Bakgrunn for saken

Det søkes om å bygge en bolig med leilighet på eiendommen som det har stått hus på helt siden det brant og måtte rives/saneres, huset som bygges er et bolighus med integrert garasje som har pulttak, boligen bygges med plate på mark, boligen har stående kledning og et moderne stiluttrykk. Det er to leiligheter i boligen (to boenheter).

Byggested: Mårnessjyen 21

GNR. 73 BNR:77

BRA(bruksareal): 172m2.

BYA (bebygd areal): 164m2.

Tiltakshaver: Aud Eilertsen/Ingar Eilertsen.

Ansvarlig Søker, Utførende og PRO som vist i gjennomføringsplan/erklæring ansvarsrett: Byggmester Villy Bård Solvoll AS orgnr 980672840.

PRO og UTF: Norsia Rør AS sanitetsinstallasjoner. PRO Ventilasjon som vist i erklæring: Flexit AS.

PRO som vist i gjennomføringsplan: Overhalla -Hus As orgnr 980353060.

Uavhengig kontroll som vist i gjennomføringsplan/erklæring ansvarsrett: Takst og bygge rådgivning AS orgnr. 912000990.

Vurdering:

Når søknaden er klar for behandling var det ikke innkommet noen merknader til tiltaket på byggingen fra naboer.

Det er en minste avstand på 4 meter i avstand fra boligens vegg liv til nærmeste nabogrense. Gildeskål kommune konkluderer med at tiltaket er i tråd med bestemmelser i.h.t PBL §29-4.

Boligen er utformet med pulttak med 9 graders vinkel og har garasje integrert. Boligen har gode visuelle kvaliteter og vil falle godt inn i det miljøet det plasseres i jf. PBL 29-2. Boligen bygges litt lengre mot vest i forhold til den boligen som har stått på tomten før skal bygges er det småhusbebyggelse med god plass mellom hus og eiendommer. Boligen består av to

boenheter en liten leilighet og en stor. Det har vært tilkobling av privat vann og kommunalt avløp på tomte før dette skal brukes på den nye boligen også. Det vil således bli to abonnemeter på avløpet en pr boenhet.

Den omsøkte bolig er i tråd med arealbruken, høyde eller avstand med mer som fremgår av arealplanen bestemmelser vedtatt i medhold av plan- og bygningsloven. 29-2 og 29-4. Boligen har god tilpasning til terreng og eksisterende bebyggelse, arealet for utenhusopphold er tilfredsstillende.

Det er også tilstrekkelig areal til avkjørsel og parkering slik boligen nå er plassert. Boligen har adkomst fra kommunal veg. Utsyn og lysforhold på egen tomt og nabetomt er meget tilfredsstillende. Det er tatt hensyn til naboeiendommer slik at de beholder tilsvarende kvaliteter som sol og lys samt utsikt.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens § 28 kan vedtaket påklages til Statsforvalteren. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslovens § 29. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen.

Klagen stiles til Statsforvalteren, men sendes til Gildeskål kommune.

Andre opplysninger: Innmåling bygg 650,-x8 stk= 5.200,-. Arealgebyr: 27,- x 172m² = 4.644,-.

Iren Førde
Virksomhetsleder plan og byggesak

Bjørn Olav Jelstad
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

|