



ODIN PROSJEKTERING AS
Gladengveien 3B

0661 OSLO

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref. 2020/360	Dato: 07.05.2021	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 90298199
------------	----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------

Endring av gitt tillatelse til bygging av rampe til boligdel over ny butikken Inndyr.

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 73/21.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og dispensasjon fra reguleringsplan gis det tillatelse til bygging av rampe som omsøkt med de vilkår som Nordland Fylkeskommune har satt i sin uttalelse.

Vilkår for vedtak:

- Det må være fri sone på minimum 3.5 meter mellom trær/lyktestolper og rampen/bygget slik at vår entreprenør har plass til å brøyte med sine maskiner langs fortauet.
- Vi krever at følgende tinglyses på eiendommen:
- Eier av bygget forplikter seg til å fjerne snø/is fra stedet fortløpende enten med bort kjøring eller at det etableres snø-smelte-anlegg slik at det sikres at snø ikke ryddes ut på fylkeskommunens område/portau. Det omfatter også snø som brøytes inn på eiendommen fra fylkeskommunens område (veg/portau). Eier av bygget er ansvarlig for at adkomst er ryddet slik at den er framkommelig for funksjonshemmede og eksempelvis for evakuering av bygget.

...Å eg veit meg eit land...

ved brann. Nordland fylkeskommune fraskrives ansvar for eventuelle skader i forbindelse

med brøyting på bygningen, eller andre installasjoner plassert foran bygget.

- 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 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.

Lovanvendelse : plan- og bygningsloven §§19-2 og 20-1.

Bakgrunn for saken

Byggested: Inndyr Sentrum.

GNR: 25 BNR: 436,611, 538 og 82.

Tiltakshaver: CN Eiendomsutvikling As. Adresse C(O Coop Nordland SA Stormyra City Nord 8008 Bodø.

Det ønskes å søke om endring av gitt tillatelse datert 19.08.2020. Det søkes om etablering av rampe langs fortauet ved Inndyrveien til i byggets 1.Etasje hvor leilighetene er prosjektert. Byggherre ønsker å få til en løsning slik at det kan etableres en trinnfri adkomst til boliger. Tiltaket medfører fasadeendringer.

Rampen er prosjektert utenfor formålsgrensen BKB5 (kontor, forretning, bolig og tjenesteyting) og ligger i område SF1 (formål- fortau, gang /sykkelveg). Dette utløser krav om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan «Inndyr havnegata» (Plan ID: 201010). Byggegrense mot Fylkesvei 838 er satt med 11,5 m avstand. Tiltaket er prosjektert nærliggende formålsgrensen og utgjør dermed en avstand på ca. 6,4 m, hvor tiltaket er avhengig av dispensasjon for avstand til fylkesvei 838 satt i gjeldene reguleringsplan for å godkjennes. Se vedlegg B-1 Søknad om dispensasjon.

Ansvarlig søkers samlede vurdering

Ansvarlig søker og arkitekturprosjekterende vurderer at rampen, slik det er prosjektert, er godt tilpasset eiendommen og området både i forhold til utforming og plassering. Tiltaket endrer hverken estetikk, prosjektets hovedprinsipper eller fotavtrykk til selve butikklokalet.

Vurdering

Rampen har en lengde på 28,8 meter og en bredde på 1,6 meter, og vil få en avstand til fylkesvei 6,4 meter på den korteste avstand. Det foreligger aksept fra Nordland Fylkeskommune med vilkår for etablering av rampe i uttalelsene datert 17.03.2021 der de aksepterer løsning så fremt at vilkår blir fulgt opp. Utover dette har de ingen merknader som vises i brev av 04.05.2021.

I medhold av § 19-1 skal dispensasjonssøknaden grunngis.

Når det gjelder selve dispensasjonsvurderingen fastslås det i § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Leilighetene blir tilgjengelige for funksjonshemmede/rullestolbrukere og småbarnsforeldre med barnevogner, noe som gir leiligheter mye større brukervennlighet og fleksibilitet ved å forenkle adkomst.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse har anmodet på det sterkeste at leiligheter må tilfredsstillende krav for tilgjengelighet samt at plan- og eiendomsutvalget har anmodet om det samme.

Det skal videre legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Statlige og regionale rammer og mål skal også tillegges særlig vekt.

Avviket er i dette tilfellet svært lite sett ut fra tidligere godkjente dispensasjon. I realiteten er det arealet balkongene vil rage utover vegformål av liten eller ingen betydning for angitte vegformål.

Vi finner ikke at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra her vegformål, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Vi finner ikke grunnlag for at eventuell innvilget dispensasjon sendes på høring til fagmyndigheter utover det som er avklart med Nordland Fylkeskommune.

Klageadgang

Vedtak som er fattet administrativt kan påklages til

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 i Nordland, men sendes til Gildeskål kommune.

Andre opplysninger:

Endring 3.730,- , dispensasjon: 3.800,-

Iren Førde
Virksomhetsleder plan og byggesak

Bjørn Olav Jelstad
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Vedlegg

- 1 B-1 Dispensasjon
- 2 Tilbakemelding på søknad om dispensasjon for rampe langs fortau - ny Coop ny butikk Inndyr
- 3 Aksept på etablering av rampe langs fortau Coop Inndyr