



Berit Strøyer Aalborg
Lambertseterveien 13 B

1160 Oslo

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref. 2020/493	Dato: 19.05.2021	Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad	Epost: jelbjo@gildeskal.kommune.no	Telefon 90298199
------------	----------------------	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------

Tillatelse med vilkår for oppføring av rorbu og kai Sørarnøy.

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 34/20, som saksnummer 78/21.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser gis det tillatelse til å bygge rorbu og kai som omsøkt.

Det tillates sanitærabonnement tilkobling av vann og avløp som går til kommunalt utslipp og kommunal vannledning. Tilkobling av vann og avløp som går via privatsameieledning til kommunalt vann og avløp kan utføres av rørlegger.

Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.

- Laveste tillatte ferdig gulvhøyde er kote 3,20. som reguleringsbestemmelsen punkt 1.1 e viser til.
- Det tillates tilkobling til kommunalt avløp. Ny ledning skal innmåles etter Norsk Standard.
- Tilkobling til sameieledningsnett som går videre til kommunalt anlegg skal utføres av godkjent rørlegger. Før tilkobling skal påkoblingsgebyr til kommunen være betalt. Hvis vann- og avløpsledninger skal påkobles direkte til kommunalt nett skal påkobling kun skje med kommunens ansatte.

...Å eg veit meg eit land...

- Vann/avløp bolig/fritidsbolig skal inn måles av oppmålingsavdelingen eller av vann og avløpsavdelingen eller andre som kan inn måle inn etter Norsk Standard. Utformingen av avkjørselen skal være i henhold til vegnormalens krav hvor frisiktsonen ikke hindres av tiltak.
- Det må etableres parkering på *egen* eiendom, slik at det ikke blir nødvendig å rygge ut på offentlig veg. Utformingen av avkjørselen skal være i henhold til vegnormalens krav hvor frisiktsonen ikke hindres av tiltak.
- Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket, innmålingen skal være gjort 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.
- 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.

Vedta et er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven §§6-8, 12-1, 20-1, 20-2 og 20-3.

Bakgrunn for saken

Saken gjelder bygging av rorbu på egen tomt i havna i Sørarnøy, tomta ligger ved fylkesveien. Eiendommen ligger i regulert område hvor det er åpnet for kombinert bebyggelse; BA i kartet. Innenfor BA tillates bygget brygger, naust, sjøboder, fritidshus og bolig. Bygging som omsøkt anses å være i tråd med planen.

Eiendommen ligger ved fylkesveg 7446. Det er ikke regulert inn avkjørsler på strekningen og reguleringsplanen har ikke byggelinje mot sjø. Det er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for disse forhold.

Byggested: Sørarnøy Havn.

GNR. 82 BNR. 286

BRA(bruksareal): 83m²

BYA (bebygd areal) 48m².

Tiltakshaver: Kim Strøyer Aalborg og Berit Strøyer Aalborg Lambertseterveien 13B 1160 Oslo.

Ansvarlig Søker: Søkertorget AS.

Tiltakshaver har søkt om selvbyggeransvar som utførende og prosjekterende, som kompetanse bruker de egen utdanning og/eller praksis samt bruk av medhjelpers utdanning og bruk av innleid foretak. Det gis selvbyggeransvar for tiltaket.

Vurdering

Det er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen i plan- og eiendomsutvalget den 15.04.2021. Rorbuen bygges med kaifront på 19,2 m² i front av rorbuen og en platting på 19,2 m² på motsatt siden av bygget. Det forutsettes at rorbuen bygges etter Tek17 § 11- 1 sikkerhet mot brann.

Nordland fylkeskommune har i uttalelsene til høring vist til at siktkravet er oppfylt og at det er teknisk mulig å etablere avkjørsel som er i tråd med vegnormalens krav på eiendommen. Gildeskål kommune samtykker i at det kan lages plass til å snu på egen tomt.

Naboer på begge sider av rorbu har ingen merknader til dette. Gjenboere som ligger 60 og 70 meter på vestsiden av fylkesveien ligger ca. 10 meter over rorbuen som skal ha gulvhøyde på min 3,20 over havnivå, er etter kommunens skjønn ikke berørt av dette tiltaket.

Rorbuen bygges i tradisjonell stil for rorbuer med hensyn til stil og fargevalg.

Påkobling av vann og avløp går via et fellesanlegg og inn på kommunal avløpsledning og kommunal vannledning. Påkobling av vann og avløp til fellesanlegg kan utføres av rørlegger som skal erklære ansvarsrett på rørleggerarbeidet. Tiltakshaver må betale kommunal påkoblingsavgift for vann og avløp og dette skal skje før påkobling skjer. Deretter blir eiendommen registrert med kommunalt vann og avløp og det faktureres årlige gebyr for dette.

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 i Nordland, men sendes til Gildeskål kommune.

Andre opplysninger

Byggesaksgebyr fritidsbolig: 13.650,-, påkobling vann og avløp: 20.540,-

Personlig godkjenning selvbygger: 2.810,-

Behandlingsgebyr dispensasjon: 4.760,-

Koordinatfesting bygg 650,-x 4= 2.600,-

Arealgebyr: 83m²x 27= 2.241,-

Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Vedlegg

- 1 Særutskrift Dispensasjon fra reguleringsplan Sørarnøy havn for å bygge rorbu med kai, samt anlegge avkjørsel
- 2 Uttalelse til høring - fv. 7446 - disp fra plan - G/B 82/286 Sørarnøy
- 3 Svar på søknad om ny avkjørsel fv. 7446 til eiendommen G/B 82/286 på Sørarnøy