



Maja Edvarda Oldervik
Inndyrveien 79

8140 Inndyr

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2021/343	14.06.2021	Janne Bjørnbakk	bjojan@gildeskal.kommune.no	48866196

Tillatelse til oppføring av bolig og etablering av adkomstvei, Asphaugen 41, Inndyr 25/615

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 34/20, som saksnummer 95/21.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til oppføring av bolig som omsøkt og etablering av adkomstvei til gnr.25 bnr.615, på følgende vilkår:

- Ansvarlig søker må påse at tiltakets endelige plassering blir fastsatt av foretak med nødvendig kompetanse for å utføre slike arbeider.
- Før tilkobling til kommunalt ledningsnett for vann og avløp, må søknad om sanitærabonnement være sendt inn og behandlet.
- Vann/avløp til bolig skal inn måles av oppmålingsavdelingen eller av vann og avløpsavdelingen eller andre som kan inn måle inn etter Norsk Standard.
- Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha nøyaktige koordinater for alle hjørner på tiltaket, innmålingen skal være gjort ferdig i god tid før det søkes ferdigattest. 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 terrengtilpassinger ut over det omsøkte uten forutgående klarering.
- Ute-/sportsbod på min. 5 m² må være oppført før det søkes ferdigattest.
- Skilt med adressenummer skal være satt opp på bygning før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan utstedes.
- Det må søkes om ferdigattest, og den må være utstedt før tiltaket tas i bruk. Før det blir gitt vedtak om ferdigattest må innmåling av bygg, påkoblingspunkter og rørtrase vann/avløp være innsendt kommunen. Innmålingen må være i henhold til nøyaktighetskrav som er beskrevet i Norsk standard, og data skal leveres i sosi format.
- Det vises til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

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 tillatelse til oppføring av enebolig på fradelt tomt.

Boligen oppføres med plate på mark, i to etasjer med valmet tak. Mot vest har boligen en tverrfløy med balkong i 2. etasje og mot øst en tilbygg som danner svalgang ved inngangsparti.

Byggested: Asphaugen 41, Inndyr

Gnr. 25 bnr.615

BRA (bruksareal): 224 m²

BYA (bebygd areal): 148 m²

Tiltakshaver: Maja Edvarda Oldervik

Ansvarlig søker og KONT uavhengig kontroll våtrom og lufttetthet: Byggsøk Norge AS

PRO arkitektonisk utforming/planløsning, bæreevne og stabilitet for trekonstruksjon, grunnmur/fundament og energi, strålingsmiljø, lyd og fukt: Bolig Partner AS

PRO/UTF grunn- og terrengarbeider, utvendig vann og avløp: Reipå Knuseri AS

PRO/UTF innvendig sanitærinstallasjoner: Haaland Nord AS

PRO/UTF innmåling/utstikking av tiltak, membran og fall til sluk, UTF tømrerarbeider, mur- og betongarbeider, balansert ventilasjon: Arnøybygg AS

PRO balansert ventilasjon: Systemair AS

Merknad fra nabo

Følgende merknader/innspill er innkommet fra nabo mot nord, eier av gnr.25 bnr.418,559 (utdrag):

Han legger til grunn at den planlagte garasjen får en avstand til hans eiendom på minst 4 meter.

Det forutsettes at veien, inkl. grøft, langs hans eiendom blir gjort tilstrekkelig bred, slik at den ikke kommer til å påvirke hans eiendom.

Utfyllinger i terrenget må lages slik at de på sikt ikke «ryr» over til han.

Han etterlyser informasjon om høydeforskjell mellom eiendommene, noe som til nå har vært hans viktigste anliggende.

Han mener at dersom garasjen skal stå på en steinfylling vil den bli et unødig ruvende prosjekt, enda mer når det planlegges en garasje med to etasjer.

Det vises til vedtak i dispensasjonssak ved fradeling av boligtomt, saksnr.2019/480: «Det vil bli sprengt ut tomt for garasje og bolig, men det vil ikke bli laget noen stor ruvende fylling i framkant av huset. Her vil man i størst mulig grad følge eksist. terreng, ved planering/utbygging av tomta» «Det må presiseres at man ikke tillater en høy steinfylling vestover på tomta, nedover mot sjøen, og at mest mulig av eksisterende terreng bevares.» Nabo mener det er avvik mellom informasjon i nabovarselet og betingelsen for dispensasjonssøknaden.

Arbeid med vei og tomt må utføres slik at de nåværende grensemerker ikke fjernes, eller bli forskjøvet i terrenget. Videre beskrives det svært rike innsekt- og plantelivet i Asphaugen og på hans tilleggstomt 25/559, der han er redd for at en høy fylling og en toetasjes garasje vil føre til mye skygge som vil være uheldig for artsmangfoldet.

Tilsvar på nabomerknader

Tiltakshaver v/ Arve Hansen(far) har gitt tilsvar på merknadene i nabovarsel (Utdrag):

Nabo har mottatt kotehøyder på tomt som skal bebygges.

Garasje blir plassert 4 meter fra grensen.

Vei og grøft vil gå parallelt med grensen til nabos tomt, og fylling i nord blir i «foten» å gå i grense med nabos tomt. Uteområdet for bolighus og garasje vil få et svakt fall fra øst mot vest, for en helhetlig utnyttelse av tomt i forhold til terreng.

Ved utarbeidelse av tomta vil arbeide bli utført på beste måte når det gjelder inngrep i naturen og estetikk. Grenser og grensemerker skal hensyntas så godt som overholde mulig

Vurdering

Det ble i sak 2019/480 gitt dispensasjon fra arealplanen for fradeling av boligtomt. Plasseringen av boligen er i tråd med saken når det gjelder avstand på 45 meter fra strandlinje. Utforming av bolighuset er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel i forhold til bebygd areal (BYA), møne- og gesimshøyde.

Det er avsatt tilstrekkelig areal til parkering på eiendommen.

Adkomst til eiendommen må opparbeides i forlengelsen av eksisterende vei Asphaugen. Dette er ikke medtatt i søknaden, men vi tar det med i saken.

Det må bygges utebod/oppbevaringsplass på minimum 5 m² bruksareal (BRA) for oppbevaring av sykler, sportsutstyr og lignende. Dette i henhold til krav i byggteknisk forskrift (TEK17) § 12-10, annet ledd.

Byggesøknaden omfatter ikke garasje. Planlagt fremtidig garasje er inntegnet på situasjonsplanen som følger søknaden, plassert 4 meter fra nabogrense mot nord. Det framgår ikke av søknaden høyde på fremtidig garasje.

Når det gjelder utfylling i terrenget, må arbeidet ligge innenfor søkers eiendomsgrenser og arbeidet må utføres med minst mulig inngrep i omkringliggende areal. Dette gjelder også for etablering av adkomstvei.

Planlagt arrondering av tomt, med fylling mot vest og nord må tilpasses eksisterende terreng, og fyllingsfot avtrappes som vist på terrengsnitt, det må ikke etableres høy steinfylling.

Ved oppføring av nye tiltak på en fradelt tomt i et etablert område, vil det nødvendigvis kunne være behov for terrengtilpasning. Det vurderes slik at planlagte oppfylling kan gjennomføres som prosjektert. Etter kommunens skjønn er tiltaket godt innenfor kommuneplanens bestemmelser.

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:

Innmåling bygg 650,- x 8 stk = 5.200,-. Arealgebyr: 27,- x 224 m² = 6.048,-

Iren Førde
Virksomhetsleder plan og byggesak

Janne Bjørnbakk
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Kopi til:

BYGGSØK NORGE AS	Notveien 3B	8013	BODØ
Harald Breivik	Asphaugen	8140	Inndyr

37