



## Planutvalget

### INNKALLES TIL MØTE

**04.06.2015 kl. 08:30**

**på Kommunestyresalen**

*Eventuelt forfall meldes til leder.  
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.*

### SAKSLISTE

**Saksnr. Arkivsaksnr.**

**Delegerte saker**

<b>26/15</b>	<b>15/275</b>	<b>FEMRIS GRUNNEIER OG VELFORENING - FLYTTING AV FLYTEBRYGGE I RØSSØYSUNDET</b>
<b>27/15</b>	<b>14/1060</b>	<b>EVALUERING AV ELGJAKT OG RÅDYRJAKT 2014</b>
<b>28/15</b>	<b>14/594</b>	<b>SØKNAD FRA BORGE WILHELMSSEN - OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG</b>
<b>29/15</b>	<b>12/915</b>	<b>PLANFORSLAG KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027 - 1. GANGS BEHANDLING</b>

30/15 13/154

**REVIDERT FORSLAG - FORNYING AV  
HORSDAL HAVN**

Gildeskål kommune  
Inndyr, den 28.05.2015

Gunnar T. Skjellvik  
Leder

# Delegerte vedtak

Dato: 01.01.2015 - 28.05.2015 Utvalg: VPN Virksomhetsleder plan- og utvikling

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/416	31.03.2015 TOVE LINDEMANN - UTHUS/ANEKS MEVIK	DS 43/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 2/43
15/312	11.05.2015 ARILD KORSBØEN - OPPFØRING AV ANNEKS	DS 61/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 19/19
14/920	12.05.2015 SYNNØVE FAGERENG EILERTSEN, FALLEFERDIG BYGG PÅ MÅRNES, GNR 73 BNR 1	DS 62/15	RÅD/PLU/IF	G/B N 73/1
15/387	18.05.2015 <b>Sandhornøy Gård AS</b> SANDHORNØY GÅRD AS - HUSDYRGJØDSEL	DS 63/15	RÅD/PLU/IF	G/B N 72/163
15/344	18.05.2015 ANTON HOFF - PÅBYGG HYTTE I TVERLIA	DS 64/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 35/2
15/262	19.05.2015 UTBEDRING SUND FERGEKAI MUDDRING	DS 65/15	RÅD/PLU/BJ	P24
15/343	19.05.2015 SVEIN SOLBERG - BRUKSENDRING BOD TIL SOVEROM	DS 66/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 25/182
15/374	19.05.2015 JOHANNES HANSEN - OPPFØRING AV TILBYGG	DS 67/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 82/366
15/181	19.05.2015 <b>Randi Krokstrand</b> RANDI KROKSTRAND - FRADELING AV VÅNINGSHUS I SANDVIKA PÅ SANDHORNØY	DS 68/15	RÅD/PLU/IF	G/B N 79/3
15/265	19.05.2015 SØKNAD OM IGANGSETTING VANNLEDNING LEKANGER VÅG	DS 69/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 71/34

# Delegerte vedtak

Dato: 01.01.2015 - 28.05.2015 Utvalg: VPN Virksomhetsleder plan- og utvikling

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
14/423	20.05.2015	DS 72/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 82/65
	JØRGENSE ÅGE - RIVING OG OPPFØRING AV NY BRYGGE/KAI			
14/277	20.05.2015	DS 73/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 82/37
	BYGGESAK			
13/512	22.05.2015	DS 74/15	RÅD/PLU/BJ	G/B N 71/68
	VICTORIA/DARIUS POCEVICIUS - BOLIG SANDHORNØY			
15/24	26.05.2015	DS 75/15	RÅD/PLU/GH	K40
	SANDHORNØY DRIFTSPLANOMRÅDE			
14/149	28.05.2015	DS 76/15	RÅD/PLU/IF	G/B N 46/9 og 17
	<b>Hytter i nord</b> SKANSE AS - SØKNAD FRA HYTTER I NORD OM DISP. FRA BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN ANG. RESTAURERING AV FRAMNES GAMLE HANDELSSTED			

## FEMRIS GRUNNEIER OG VELFORENING - FLYTTING AV FLYTEBRYGGE I RØSSØYSUNDET

Saksbehandler: Iren Førde  
Arkivsaksnr.: 15/275

Arkiv: P28

---

**Saksgang:**

**Sak nr:** Utvalg  
26/15 Planutvalget

**Møtedato**  
04.06.2015

---

Det vises til: - Mail fra Roald Ovid Isaksen, dat. 12.04.15  
- Søknad med vedlegg, mottatt 19.05.15  
- Gjenpart av nabovarsel  
- Merknad fra Arne Rafaelsen, dat. 14.05.15  
- Merknad mailet til søker, dat. 20.05.15  
- Mail fra søker, dat. 22.05.15  
- Mail til søker, dat. 26.05.15

**Bakgrunn for saken:**

Søknaden gjelder dispensasjon fra arealplanen og byggeforbudet i strandsonen for flytting og forlengelse av ei flytebrygge i Røssøysundet på Femris. Brygga eies av Femris grunneier- og velforening. Brygga er i dag festet til gnr 90/10, men grunneier har sagt opp avtalen og brygga planlegges flyttet ca 25 m lenger nord, til fellesgrunn. Adkomst via ny gangvei i strekkmetalle fra eksisterende vei.

Femris har siden 1999 hatt rutebåtanløp i perioden 1. mars til 31. oktober. Dagens brygge er ei betongbrygge på 15 m, innkjøpt i 2000. Denne er koblet til privat brygge på gnr 90/10. Ved flytting vil betongbrygga bli koblet til ei nyanskaffet brygge på 32 x 3 m, med gangvei mellom disse.

**Søkers begrunnelse**

1. Avtalen med eier av eiendommen Bnr/Gnr 90/10 er sagt opp, fordi eier av denne ønsker å utnytte egen eiendom på en måte som vanskeliggjør videre felles plassering og tilhørende trafikk mellom dennes brygge og eiendom og bryggen til Femris grunneier og velforening.
2. Femris grunneier og velforening har som en av sine viktigste arbeidsoppgaver å sikre anløpsforholdene. Både for dagens og kommende samfunns- og hurtigbåter. Dette må gjøres gjennom et robust anlegg, dimensjonert for anløp av disse og andre båter og plassert slik at anløp kan skje på en så sikker måte som mulig uansett vindretning.

Dette mener vi er ivaretatt gjennom det vi søker om godkjenning for i denne søknaden.

3. Som beskrevet ovenfor brukes det anlegget vi i dag har i Røssøysundet til båtanløp, gjestebrygge, båtplasser for fritidsboere i Røssøysundet og på Nord-Femris. Vi har i dag flere som ønsker båtplasser her. Det bør være i alles interesse at flest mulig benytter et felles bryggeanlegg i stedet for at alle skal ha sin egen brygge eller at det legges opp til egne fortøyninger med eller uten dragtau.
4. Vi mener at det Femris grunneier og velforening står for drift og vedlikehold av anlegget sikrer at alle på og utenfor Femrisøya kan bruke anløpet og gjesteplassene uten at det kommer i konflikt med privat eiendom eller private interesser.

### **Merknad fra Arne Rafaelsen**

Det er ikke redegjort for adkomst til brygga på land. Adkomsten må etableres øst for tomten 90/3.

Ut fra angitt målestokk er tegningen, vedlegg 1. noe unøyaktig. For å opprette oppgitte avstander til brygge for 90/10 og tomt 90/3 må ny brygge flyttes om lag 3 m mot nord.

Det må ikke legges opp til/etableres fortøyning av båter på sørsiden av ny brygge som hindrer adkomst til brygge tomt 90/3.

Festebolter i fjell, mot land, bør spesifiseres. Disse blir utsatt for skjærkrefter.

### **Svar til Rafaelsen fra Isaksen**

#### **1: ADKOMST**

Vil fra eksisterende vei bli etablert på fellesområdet, øst og nord for tomt 90/3. I denne omgang vil det bli laget gangvei med rekkverk. Gangvei i strekkmetall. Rundt tomt 90/3 (på østsiden) og ned til fellesområdet der landfestet vil bli, jfr kartskisser.

Adkomstvei vil altså ikke komme over tomt 90/3

#### **2: FLYTTING AV BRYGGE 3 METER LENGRE NORD**

Som Arne Rafaelsen påpeker er det muligens en unøyaktighet i kartskissen som var vedlagt søknaden.

Det vil uansett være gunstig å plassere ca 3 meter lengre nord. Om dette godtas av kommunen vil dette bli gjort

#### **3: BÅTPLASSER LEGGES PÅ NORDSIDEN AV ANLEGGET**

Det er planlagt båtplasser på Nordsiden av anlegget. Det vil ikke bli lagt ut båtplasser på sørsiden, eller foretatt annet som hindrer adkomsten fra sjøen til tomt 90/3

#### **4: FESTE BOLTER**

Vil bli satt med minimum 40 mm-50 mm krone borret ned i berg. Festearrangement vil bli dimensjonert til å tåle de belastningene det vil bli utsatt for og vel så det.

### **Området og planstatus**

Røssøysundet ligger nord på Femrisøya. Femris har ikke fastboende, men flere fritidshus og hytter. I strandsonen ved Røssøysundsanden er det flere nausttomter, men få er bebygget i dag.

I kommuneplanens arealdel er det aktuelle området et byggeområde for inntil 4 sjøhus med overnatting, H117. Så langt har ingen søkt om bygging.

Det er ikke registrert fiskeriinteresser i området hvor brygga søkes flyttet.

Oppdrettsanlegg ved Røssøya antas ikke å bli berørt av tiltaket.

### **Friluftsimteresser og miljøverdier**

Byggeområdet H117 er ikke registrert i kommunens friluftskartlegging.

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

### **Lovanvendelse**

Saken skal behandles etter plan- og bygningsloven og havne- og farvannsloven. Kommunen er i denne saken tildelt myndighet etter begge lovverk. I tillegg skal saken sjekkes med hensyn til naturmangfoldloven og fiskeriinteresser/andre interesser.

En arealplan er juridisk bindende, jf *plan- og bygningslovens* § 11-6. Nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak må ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i plan.

Etter plan- og bygningslovens § 1-8 er det et generelt forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet gjelder for oppføring av bygning, konstruksjon, anlegg og innhegning, og for vesentlig endring av slike innretninger. Forbudet gjelder også utlegging av flytebrygge. Byggeforbudet vil i praksis gjelde områder som er angitt som landbruks-, natur- og friluftsområder i kommuneplanens arealdel. Slike områder vil da være underlagt en overlappende beskyttelse mot inngrep. Byggeforbudet kan fravikes gjennom planer og dispensasjoner.

I medhold av pbl. § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke 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.

Formålet med *havne- og farvannsloven* er blant annet å legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Med begrepet "å trygge ferdselen" menes å ivareta hensynet til sjøsikkerhet og framkommelighet. Det er den alminnelige ferdsel som skal trygges.

Kommunen er delegert forvaltningsansvar på mange områder, og kan også sette vilkår.

*Naturmangfoldloven* er en sektorovergripende lov som setter en minstestandard for saksbehandlingen. Lovens formål er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser

gjennom bærekraftig bruk og vern. Loven skal også gi grunnlag for menneskers virksomhet, kultur, helse og trivsel, både nå og i framtiden. Den skal også gi grunnlag for samisk kultur.

Kapittel to, som handler om alminnelige bestemmelser for bærekraftig bruk, skal samordne forvaltningen gjennom felles mål og prinsipper. Kapitlet fastsetter forvaltningsmål for arter, naturtyper og økosystemer, og det lovfester en rekke miljørettslige prinsipper, blant annet føre-var-prinsippet og prinsippet om økosystemforvaltning og samlet belastning. Det skal framgå av beslutningen hvordan alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk er vurdert.

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

### **Høring**

Dersom Planutvalget er positiv til søknaden, skal den sendes på høring til Kystverket, Fylkesmannen og Nordland fylkeskommune.

### **Vurdering:**

Plan og bygningsloven har strammet inn byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det er likevel slik at i store deler av landet er bosetting og næringsliv knyttet til strandsonen. Bestemmelsen skal ikke være til hinder for en videre bærekraftig utvikling i slike områder. Femris har ikke fast bosetting, men øya har mange fritidseiendommer, og det er viktig at disse har trygg adkomst.

Det legges opp til at utbygging og tiltak skal skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av strandsonen. Hensynet til friluftsliv, natur, kulturmiljø og landskap for allmennheten skal vektlegges, og skal ligge til grunn for planlegging og behandling av dispensasjonssøknader i kommunene.

I denne saken handler det om flytting og utvidelse av et eksisterende anlegg som skal anvendes til både offentlig kommunikasjon og privat bruk i fritidssammenheng. Her er også gjestehavn.

Søker har levert en fullstendig søknad med tegninger og utfyllende opplysninger.

En utvidelse og flytting av anlegget innebærer ingen endring i allmennhetens adgang til fri ferdsel i strandsonen. Anlegget er avgjørende for at grunneiere og besøkende skal kunne ta seg trygt i land på øya. Det må videre anses som en samfunnsmessig verdi at Femris har et anlegg som kan anløpes av rutebåter; blant annet med tanke på anløp av ambulansebåt.



I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Miljøvirkningene anses å være akseptable, men saken kan ikke avsluttes før høringsinstansene har uttalt seg.

Merknader fra Rafaelsen er besvart. Gangvei er tatt inn i saken og anses som en naturlig del av anlegget.

Rådmannen mener at omsøkte tiltak ikke vil hindre allmennhetens ferdsel i strandsonen.

Rådmannen anbefaler søknaden. Dersom søknaden godkjennes etter høring setter kommunen vilkår i tråd med vedtatte kommunale retningslinjer.

### **Forslag til vedtak:**

1. Anlegget anses ikke å hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være minimale ut fra den kjennskap om forholdene som planutvalget har i dag. Anlegget berører ikke fiskeri- eller oppdrettsinteresser.
2. Etter en samlet vurdering er Planutvalget positiv til at det gis dispensasjon fra arealplanen og byggeforbudet i strandsonen for flytting og utvidelse av flytebryggeanlegget som omsøkt.
3. Det antas at tillatelse ikke vil sette vesentlig til side hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Fordelene anses større enn ulempene.
4. Saken sendes på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune og Kystverket.
5. Det delegeres til rådmannen å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 26.05.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Iren Førde  
Saksbehandler

Telefon: 75 51 52 72

Mobil: 915 58 212

E-post: [rooisaks@online.no](mailto:rooisaks@online.no)[roaisa@vgs.nfk.no](mailto:roaisa@vgs.nfk.no)Til  
Gildeskål kommune  
8140 Inndyr

		Arkivsaknr: 15/275-2
Oppdr. PLU	Oppdr. IF	Regulativ: 19/5-15
Arkiv: P28	Oppdr. saknr.	Kassasjon:

Bodø, 28.april 2015

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN OG BYGGEFORBUD I STRANDSONEN TIL FLYTTING AV ETABLERT FLYTEBRYGGE OG UTLEGGING AV NY FLYTEBRYGGE I RØSSØYSUNDET PÅ FEMRIS I GILDESKÅL KOMMUNE.

Femris grunneier og velforening søker med dette om å få flytte eksisterende brygge ca 25 meter lengre nordover fra dagens lokalitet og knytte denne til nyanskaffet flytebrygge og landfeste anlegget slik det fremgår av nedenfor stående og vedlagte tegninger, kartskisser og bilder.

Søknad skjer med henvisning til «Retningslinjer for behandling av søknader om utlegging av flytebrygger i Gildeskål kommune» Vedtatt av kommunestyret 24.05.12

#### Bakgrunn:

9.3.1999 søkte Femris grunneier og velforening (FGV)kommunen om signalanløp av Røssøysundet på Femris. Bakgrunnen var at det var etablert en båtforbindelse mellom Inndyr og Sørfugløy. På den tiden hadde ikke FGV egen brygge og det ble derfor inngått en avtale med privat bryggeeier og bruk av hans brygge.

29.3.1999 fikk vi svar fra kommunen om at de også hadde mottatt søknad om signalanløp fra Nordfugløy. Kommunen sa at de ville ta saken opp med Nordland fylkeskommune.

2.6.1999 behandlet formannskapet i Gildeskål kommune søknaden, som sak 51/99, og innvilget signalanløp av Røssøysundet for en prøveperiode på 2 år. FGV ble som eier/bruker i forbindelse med dette bedt om å inngå avtale med Torghatten.

21.6.1999 ble anløp av Røssøysund en del av ruteplanen.

Etter de første anløpene ble imidlertid raskt klart at den 10m bryggen som ble brukt var for liten og at den lå slik til at anløp var vanskelig under forhold med vind av betydning.

25.06.1999 meldte rederiet om at bryggen kunne anløpes, men at man måtte ta forbehold om anløp under ugunstige vind- og værforhold. Tilbudet om anløp kunne derfor ikke påregnes for en lengre periode enn 21.6 – 31.8. For å bedre sikkerheten og for å

Femris grunneier og velforening, v/Roald Ovid Isaksen, Bukken Bruse 8, 8028 Bodø

Telefon 75 51 52 72, Mobil: 915 58 212 organisasjonsnummer: 912 406 903

Epostadresse: [rooisaks@online.no](mailto:rooisaks@online.no)

kunne ha en regularitet som var til å stole på ble det etter bl.a. samråd med kaptein og rederi besluttet å sette i gang et arbeid for å få på plass en ny og mere egnet brygge og få denne plassert slik man ønsket det fra fartøyets side.

29.3.2000 søkte FGV Nordland fylkeskommune om opprettholdelse av anløpet og utvidelse av anløpssesongen. Dette gjorde vi ikke minst fordi anløpet fra første dag hadde vært en stor suksess blant annet fordi korrespondansen med andre hurtigbåtruter gjorde det mulig å reise med båt hele veien fra Bodø til Femris og tilbake igjen.

13.6.2000 bestilte FGV en betongbrygge med dimensjonene 15x2,7x1,2 meter

17.8.2000 søkte FGV Gildeskål kommune og kystverket om tillatelse til utplassering av flytebryggen i Røssøysundet, slik det fremgår av vedlegg 1. Drifts- og næringsetaten anbefalte søknaden.

25.8.2000 ga Kystverket tillatelse til utplassering av bryggen.

27.3.2001 var finansieringen av bryggen med tilhørende fortøyninger og utstyr endelig fordelt. FGV finansierte 40% av kostnadene. Resten av finansieringen (60%) ble sikret ved salg av andelsbrev til de fleste av grunneierne og andre brukere av fritidseiendommene på Nord-Femris/Røssøysund. (G.nr 90). Det ble skrevet skriftlige avtaler og avtalt at FGV skulle ha ansvaret for vedlikehold av anlegget og at dette og andre forhold ang anlegget skulle regnskapsføres gjennom eget regnskap for Røssøysund brygge. Årsmøtet i FGV er Røssøysund brygges øverste organ.

Våren og sommeren 2001 ble det for å bedre finansieringen av anlegget solgt 6 båtplasser knyttet til anlegget. Innskudd og leie av båtplassene inngikk deretter som en del av driften av anlegget. Anlegget har siden da vært vedlikeholdt jevnlig og det er i forbindelse med dette brukt betydelige beløp på jevnlig ettersyn og utskiftning av brygge, fortøyninger og landfester med tilhørende utstyr.

Driften og fungeringen av anlegget har siden da fungert utmerket og har gjort at båtforbindelsen til Femris har vært opprettholdt årlig i perioden 1.3. – 31.10. Kaianlegget er også en flittig brukt gjestehavn, det er landingssted for gods, har vært brukt til syketransport og av kraftlag for i landsetting av utstyr ved reparasjoner på strømmettet. Kort sagt har bryggeanlegget vært en viktig del av øya's forbindelse med omverdenen og kommunikasjon med andre rutenett.

Helt siden utplassering av bryggen har denne vært koblet til privat brygge tilhørende G.bnr 90/10, slik det også fremgår av vedlegg 1. Forholdet mellom FGV og denne grunneieren har vært regulert gjennom en egen avtale. Denne avtalen er nå sagt opp.

Den bryggen som beskrives ovenfor ønskes nå med denne søknaden flyttet ca 25 meter lengre nordover til fellesareal (felles sameie) og sammenkoblet med nyanskaffet brygge på 32x3meter, slik det fremgår av vedlegg 1.

Beskrivelse av nytt anlegg som det søkes om tillatelse om utplassering av: (se vedlegg 1)

Anlegget ønskes flyttet til Fellesareal, hvor det lages et fundament av impregnerte bjelker og stolper 15 meter nord for sørgrensen til dette arealet. Fra dette vil det bli lagt ut en landgang på 10x1,5 meter i galvanisert stål eller aluminium til nyanskaffet flytebrygge i galvanisert stål, med flyteelementer i plast. Landgangen vil bli liggende på bryggen med hjul som går på skinner og som vil reguleres etter tidevannsendringene og sjøens bevegelser for øvrig. Denne bryggen har dimensjonene 32x3x1 meter. Den vil bli

festet ved hjelp av solide trosser til fortøyningsbolter av stål satt ned i berg på fellesarealet nord og sør (se vedlegg 1). Bryggen vil bli lagt ut i rett vinkel ut fra land. Dette vil gi en fri avtstand fra bryggen til bryggen på G.bnr. 90/10's bryggetomt, på ca 23 meter. Bryggen vil ved hjelp av 2 trosser av tilstrekkelig tykkelse og kvalitet bli fortøyd til betongbrygge 15x2,7x1,2 meter som vil bli lagt utenfor denne. Fra denne vil det bli lagt landgang/gangway på 10x1,5 meter ut til betongbrygge. Denne vil bli forankret i begge bryggene med kjetting sjaklet fast i festeringer.

Denne betongbryggen (dagens brygge) vil bli fortøyd med 32mm kjetting langs bunn til land i Norvestlig retning og festet til bolt i berg i marbakken. I retning SØ vil det bli lagt ut ca 40 meter 32mm kjetting med et 350 kg sandanker i enden. I retning SV vil der bli lagt ut 55 meter 32mm kjetting med 350 kg sandanker i enden. I NV retning vil der bli lagt ut 60 meter kjetting med 350 kg patentanker i enden. Ut fra erfaringene med den lokaliteten vi har hatt siden 2001 regner vi med at dette skal gi en solid og på alle måte sikker fortøyning. Fortøyningsarrangementet vil bli jevnlig inspisert og utskiftninger foretatt i den grad vi observerer slitasje. Vi håper og tror at vi også i fremtiden kan få leie tjenester av oppdrettsnæringen til dette arbeidet.

#### Kart:

##### Vedlegg 1:

Skissen viser eksisterende bryggeanlegg, altså dagens situasjon og situasjonen etter ønsket flytting ca 25 meter lengre nordover. Det fremgår også hvordan forankring til land, mellom brygger og fortøyninger ønskes plassert

##### Vedlegg 2:

Viser oversiktskart av av situasjonen i dag og etter ønsket flytting, dvs samme som vedlegg 1

##### Vedlegg 3:

Viser oversiktsbilde av eksisterende plassering

##### Vedlegg 4:

Viser satellittbilde av eksisterende plassering, med den nye plasseringen inntegnet.

##### Vedlegg 5:

Viser oversiktsbilde av sjøkart, med lokalitet markert inn

##### Vedlegg 6:

Viser bryggeanlegget slik det vil bli liggende etter ny ønsket plassering på fellesareal. Dette kartet viser også omliggende eiendommer og fortøyningsarrangement.

#### Begrunnelse av hvorfor det søkes om å få flytte anlegget:

1. Avtalen med eier av eiendommen Bnr/Gnr 90/10 er sagt opp, fordi eier av denne ønsker å utnytte egen eiendom på en måte som vanskeliggjør videre felles plassering og tilhørende trafikk mellom dennes brygge og eiendom og bryggen til Femris grunneier og velforening.
2. Femris grunneier og velforening har som en av sine viktigste arbeidsoppgaver å sikre anløpsforholdene. Både for dagens og kommende samfunns- og hurtigbåter. Dette må gjøres gjennom et robust anlegg, dimensjonert for anløp av disse og andre båter og plassert slik at anløp kan skje på en så sikker måte som mulig uansett vindretning.

Dette mener vi er ivaretatt gjennom det vi søker om godkjenning for i denne søknaden.

3. Som beskrevet ovenfor brukes det anlegget vi i dag har i Røssøysundet til båtanløp, gjestebrygge, båtplasser for fritidsboere i Røssøysundet og på Nord-Femris. Vi har i dag flere som ønsker båtplasser her. Det bør være i alles interesse at flest mulig benytter et felles bryggeanlegg i stedet for at alle skal ha sin egen brygge eller at det legges opp til egne fortøyninger med eller uten dragtau.
4. Vi mener at det Femris grunneier og velforening står for drift og vedlikehold av anlegget sikrer at alle på og utenfor Femrisøya kan bruke anløpet og gjesteplassene uten at det kommer i konflikt med privat eiendom eller private interesser.

Med vennlig hilsen



Roald Ovid Isaksen  
Leder  
Femris grunneier og velforening  
(for styret)

Vedlegg: 6


Kopi: Samtlige grunneiere på Nord-Femris (slik det fremgår av vedlagte gjenpart av nabovarsel


- Thorvald B. Thomassen, Strandv. 74, 9441 FJELLDAL
- Klara Josefa Thomassen, 8140 INNDYR
- Josefine Bergljot Jensen, Seljeåsen, 8226 STRAUMEN
- Odd Herman Rafaelsen, Ove Bjelkes gt 28, 7130 BREKSTAD
- Trond Roald Berg, Reitmyrveien 64C, 8022 BODØ/8140 INNDYR
- Harald Jørgensen, Lekanger, 8130 SANDHORNØY
- Astrid Synnøve Karlsen, Øya, 8140 INNDYR
- Helga Danzinger, Prinsensgt 90A, 8003 BODØ
- Ivar Kornelius Gundersen, Sollivn 33. 8011 BODØ
- Rune Berg, Øvre Lagård Terrasse 13, 8012 BODØ
- Jan Abel Olsen, Nøkken 31, 9016 TROMSØ
- Reidun Johanne Nyheim, Bukken Bruse 8, 8028 BODØ
- Svein Arvid Thomassen, Osphaugveien 5, 8026 BODØ
- Nina Berg, General Fleischersgt 31, 8003 BODØ
- Ruth Olene Thomassen, Leif Aunes vei 8C, 8012 BODØ
- Bjarne Jørgen Thomassen, Steinoddveien 14, 4374 EGERSUND
- Arne Henrik Rafaelsen, Eidshaven 34, 4634 KRISTIANSAND

Styremedlemmer og varamedlemmer Femris grunneier og velforening

BRYGGEANLEGG  
ROSSOYSUND  
FEMRIS

MÅLESTOKK 1:300


 Brygge med gangvei som anvendes som ankeres flyttest.


 Bryggenes posisjon etter flytting

 Ny bygge, 32 x 3 m


 Kjetting 32 mm

 Trosser

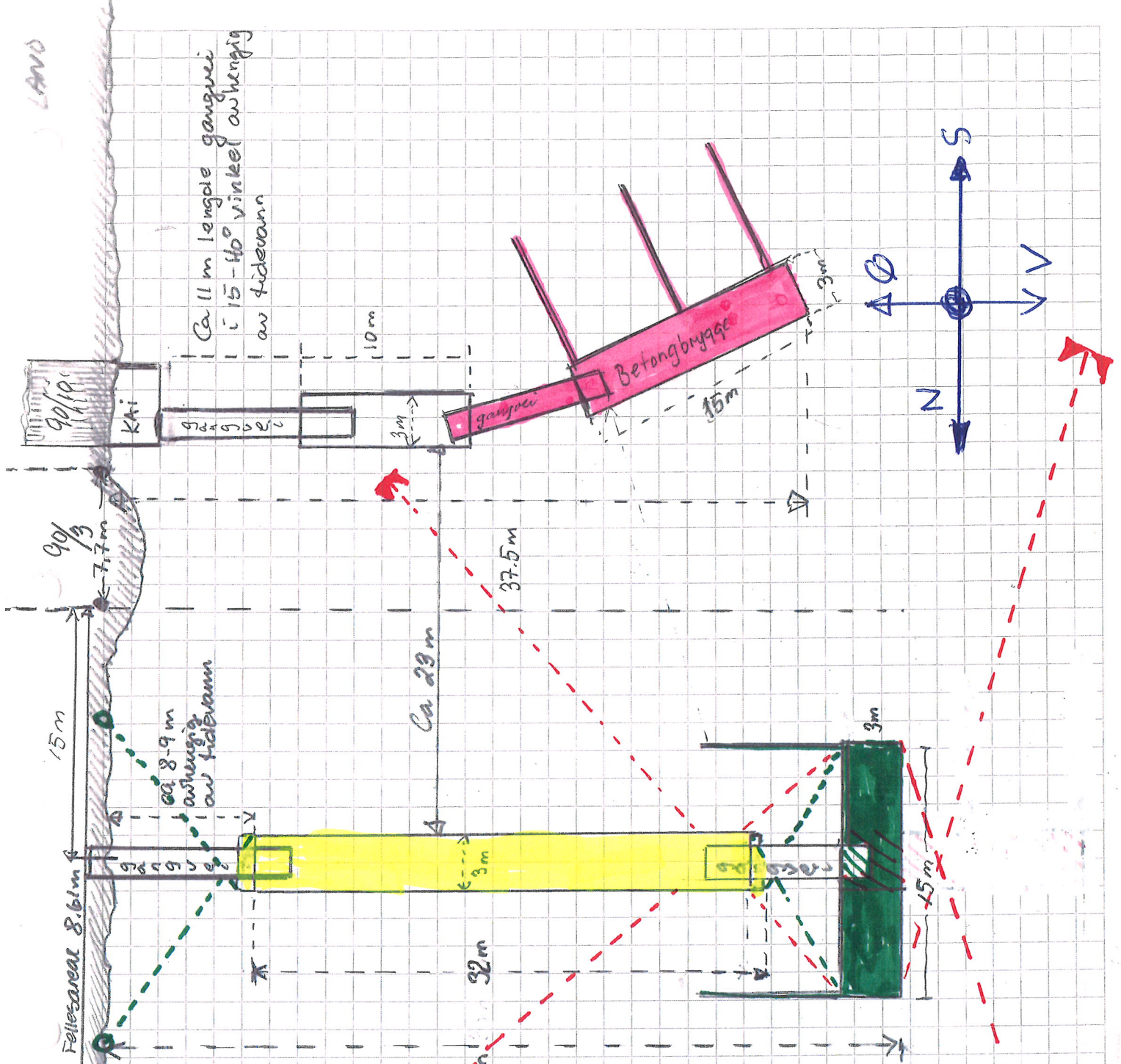
 Tamtegrenne

 sandanker 350 kg

 patentanker 350 kg

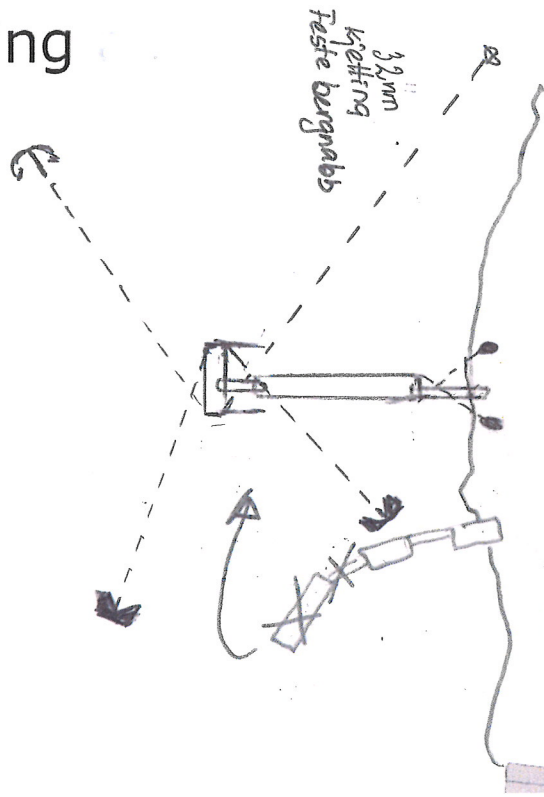
 O = Fortøyningsbolt i berg

VEDLEGG 1



# Ønsket plassering

Røssøysund brygge



Sun Apr 12 2015 02:16:40 PM.

$= 50 \text{ m} = 3.6 \text{ cm}$   
 $= 10 \text{ m} = 0.72 \text{ cm}$   
 $\approx 1 \text{ m} \approx 0.070 \text{ cm}$   
 $\approx 1 \text{ cm} = 13.9 \text{ m}$

- $\rightarrow$  = sandanker 350 kg
- = 32 mm kjetting
- $\rightarrow$  = patentanker 350 kg

Vedlegg 2

# Eksisterende plassering

Røssøysund brygge



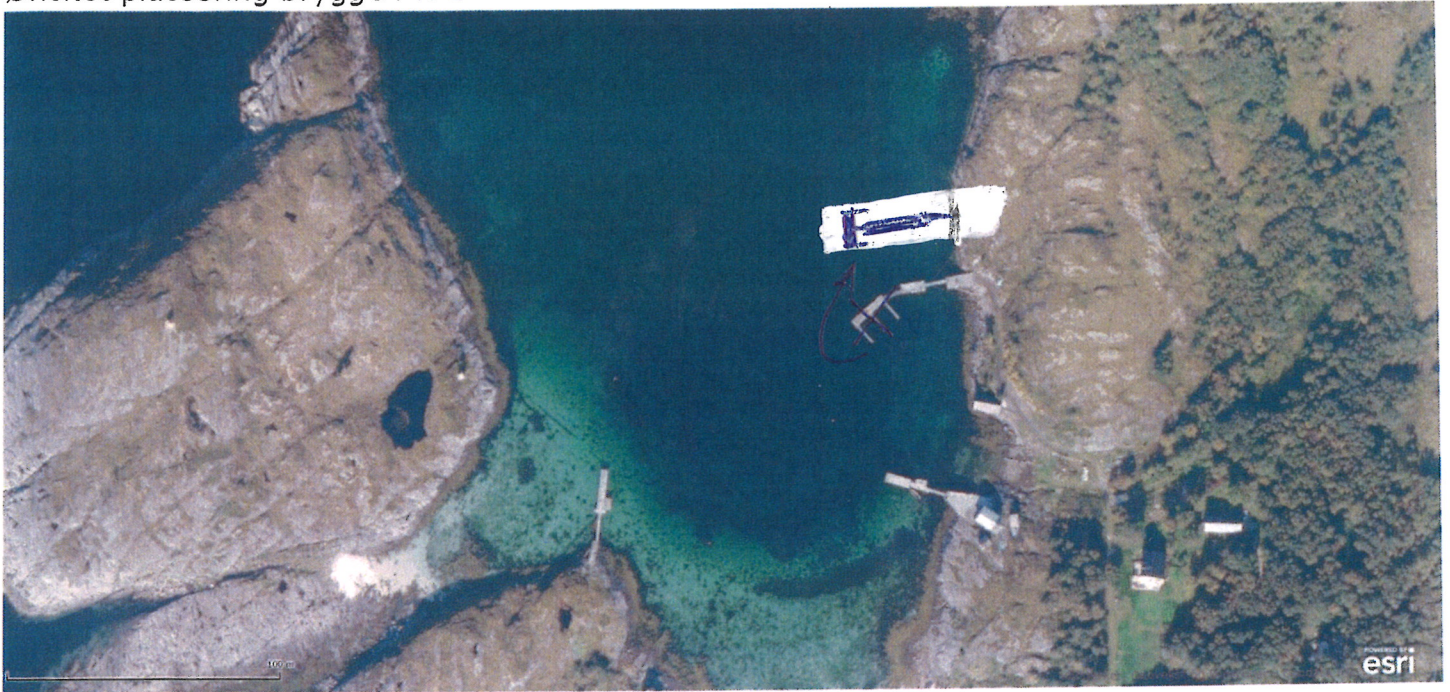
Sun Apr 12 2015 02:09:20 PM.

Vedlegg 3



# Oversikt satelittbilde Røssøysund

Ønsket plassering brygge

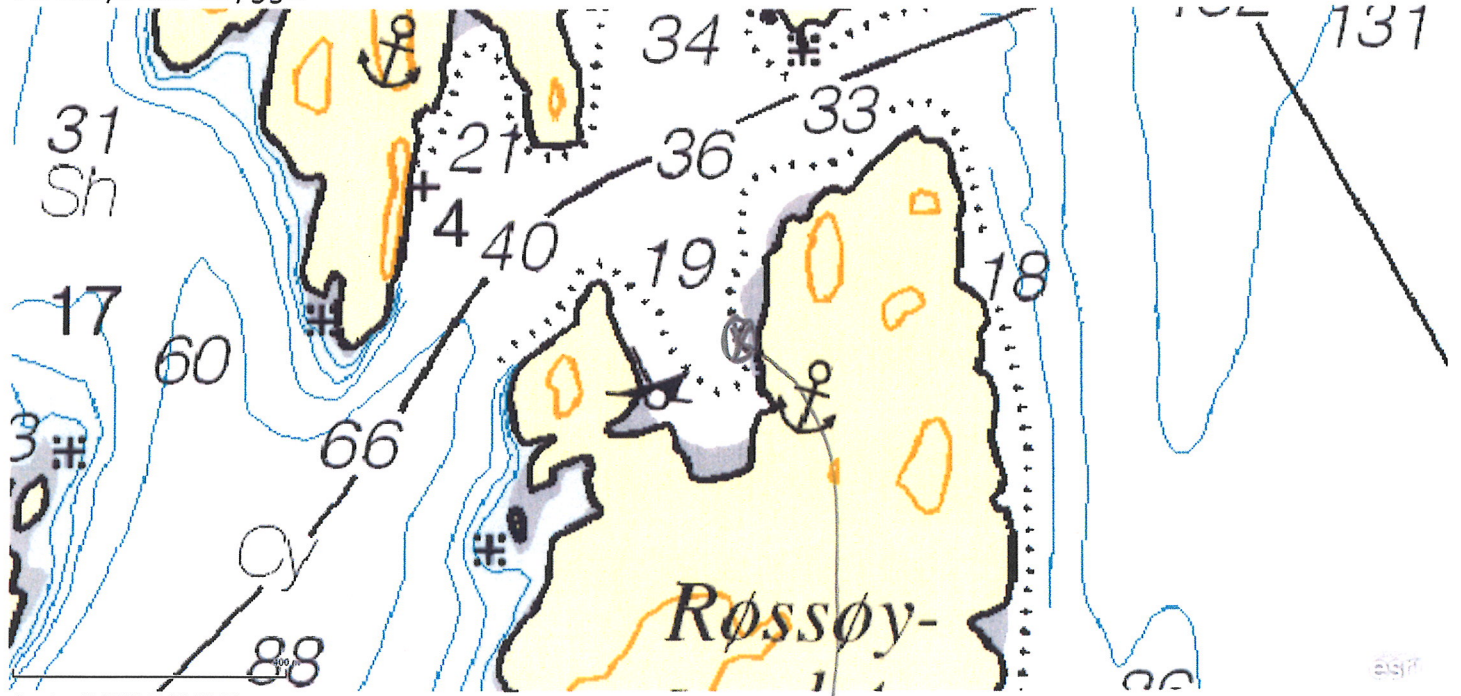


Sun Apr 12 2015 02:26:54 PM.

Vedlegg 4

# Oversiktsbilde sjøkart

Røssøysund brygge



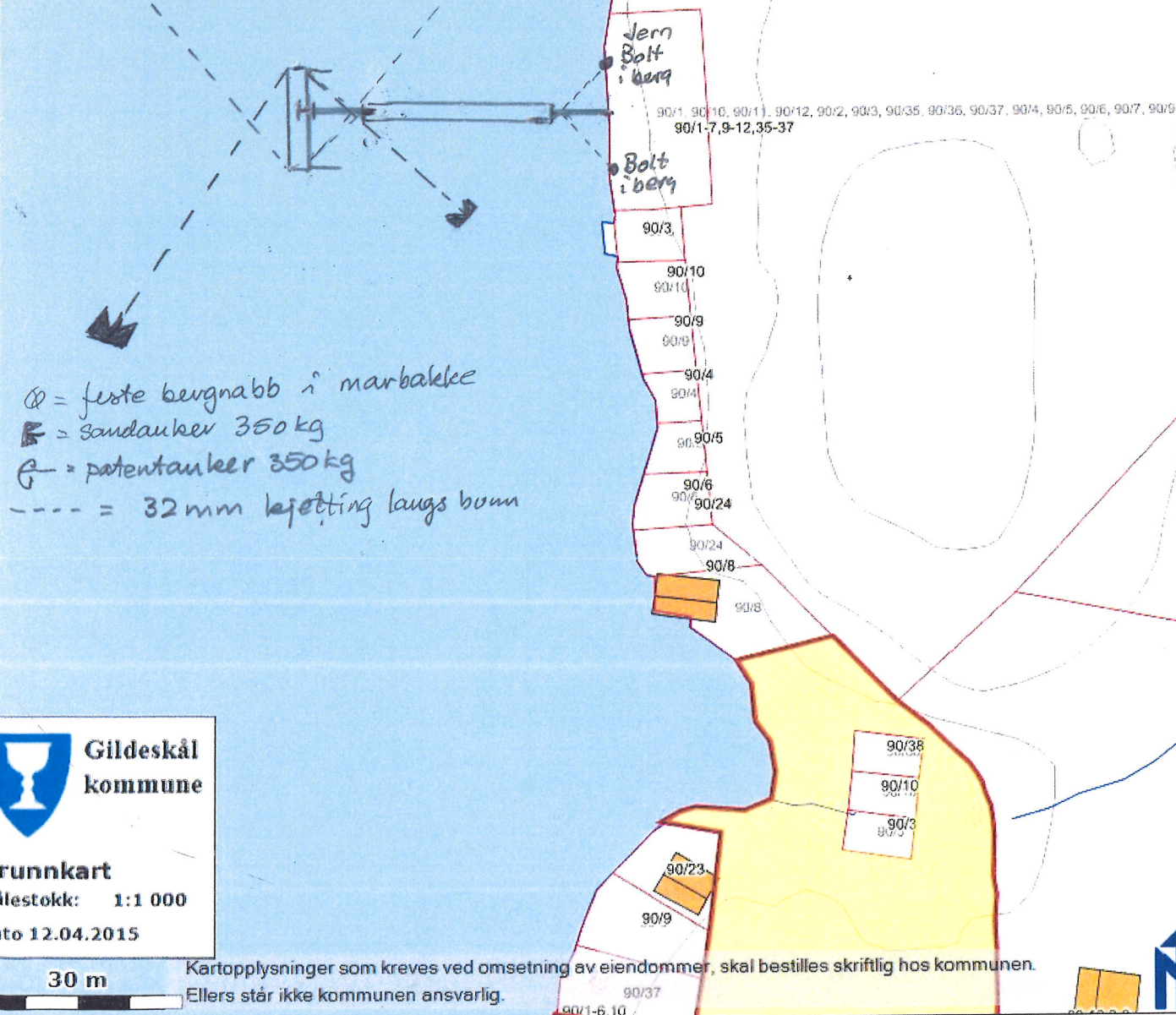
lokalisitet

Vedlegg 5

# Utplassering flytebrygge på fellesareal

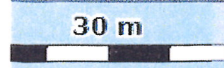
*Alt 1*

*Vedlegg 6*

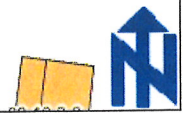


- ⊗ = feste beugnabb i marbakke
- ⊠ = sandanker 350 kg
- ⊕ = potentaanker 350 kg
- = 32 mm kjetting langs boom

 **Gildeskål kommune**  
**runnkart**  
årestokk: 1:1 000  
sto 12.04.2015



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



Vedr. flytting/etablering av ny flytebrygge i Røssøysundet.

Nabovarsel mottatt 13. mai 2015.

Dette er en nødvendig sak å gjennomføre for å få et mere permanent forhold for adkomst til Nord-Femris og Røssøysundet, både for båtanløp og for fortøyning av mindre båter.

Merknader:

Det er ikke redegjort for adkomst til brygga på land. Adkomsten må etableres øst for tomten 90/3.

Ut fra angitt målestokk er tegningen, vedlegg 1. noe unøyaktig. For å opprette oppgitte avstander til brygge for 90/10 og tomt 90/3 må ny brygge flyttes om lag 3 m mot nord.

Det må ikke legges opp til/etableres fortøyning av båter på sørsiden av ny brygge som hindrer adkomst til brygge tomt 90/3.

Festebolter i fjell, mot land, bør spesifiseres. Disse blir utsatt for skjærkrefter.

Kristiansand, 14.05.15

Med vennlig hilsen.

Arne Rafaelsen.

Eidshaven 34, 4634 Kristiansand.

275-3

Gildeskål kommune		Arkivsaksnr:
PLU	IF	15/2584
RN	RN	Reg.dato:
		15/5-15
43	Kopi/sirk:	Kassasjon:

P28

**Fra:** Roald Ovid Isaksen <rooisaks@online.no>  
**Sendt:** 26. mai 2015 09:23  
**Til:** Iren Førde  
**Kopi:** arne.rafaelen@powermail.no; sangfuggel@gmail.com;  
nina.berg@bodo.kommune.no; arneka2@online.no;  
terje.b.hansen@gmail.com; gekko-65@hotmail.com; bodberg@bradpark.no  
**Emne:** SV: Røssøysundet Flytebrygge

Vi har kun mottatt merknader fra Arne Rafaelsen:

Disse har vi følgende kommentarer til:

**1: ADKOMST**

Vil fra eksisterende vei bli etablert på fellesområdet, øst og nord for for tomt 90/3. I denne omgang vil det bli laget gangvei med rekkverk. Gangvei i strekkmetall. Rundt tomt 90/3 (på østsiden) og ned til fellesområdet der landfestet vil bli, jfr kartskisser.

Adkomstvei vil altså ikke komme over tomt 90/3

**2: FLYTTING AV BRYGGE 3 METER LENGRE NORD**

Som Arne Rafaelsen påpeker er det muligens en unøyaktighet i kartskissen som var vedlagt søknaden.

Det vil uansett være gunstig å plassere ca 3 meter lengre nord. Om dette godtas av kommunen vil dette bli gjort

**3: BÅTPLASSER LEGGES PÅ NORDSIDEN AV ANLEGGET**

Det er planlagt båtplasser på Nordsiden av anlegget. Det vil ikke bli lagt ut båtplasser på sørsiden, eller foretatt annet som hindrer

adkomsten fra sjøen til tomt 90/3

**4: FESTEbolTER**

Vil bli satt med minimum 40mm-50mm krone borret ned i berg. Festearrangement vil bli dimensjonert til å tåle de belastningene det

vil bli utsatt for og vel så det.

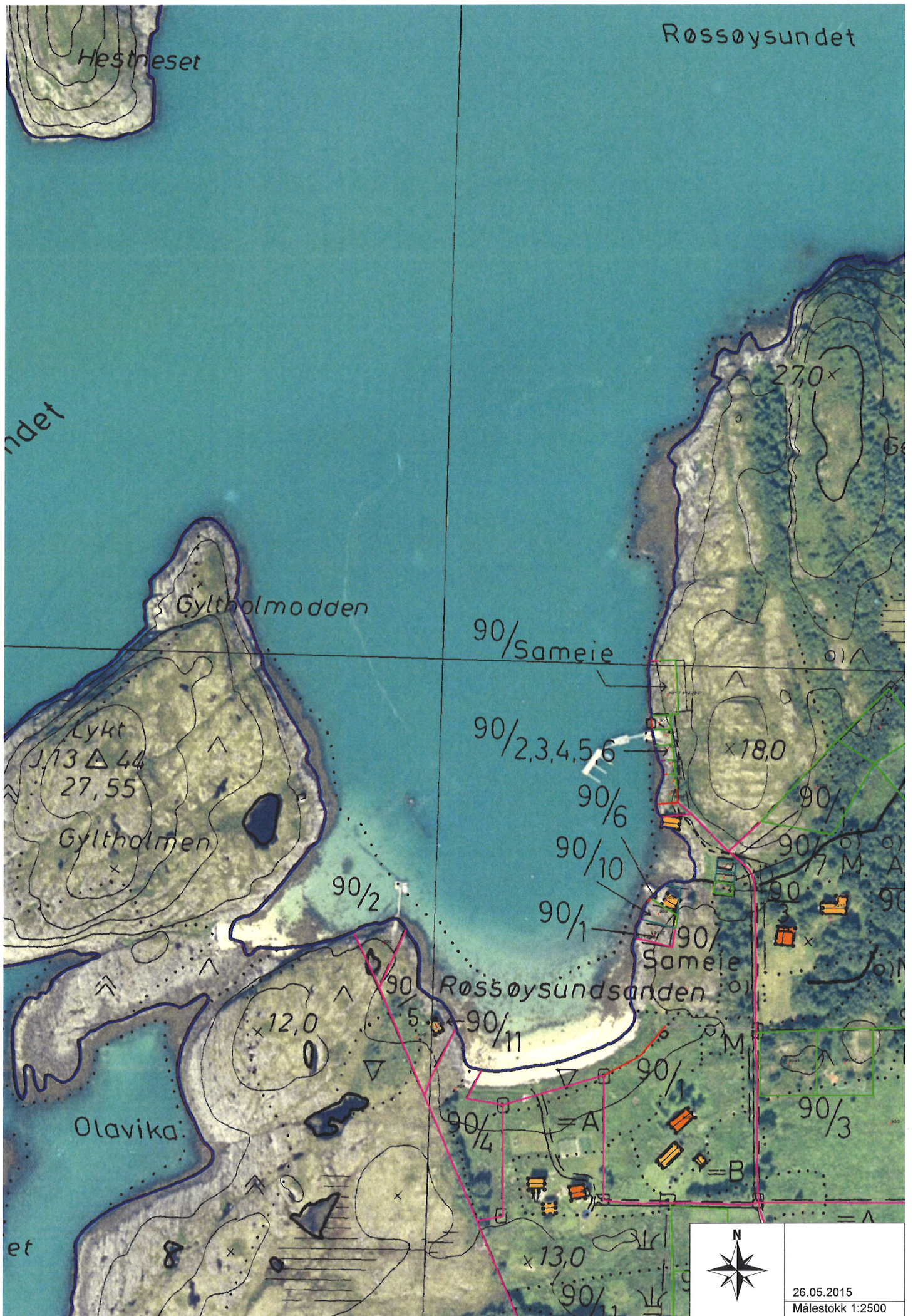
**5: Gebyr kr 10.550 for søknad om dispensasjon er akseptert**

Med vennlig hilsen

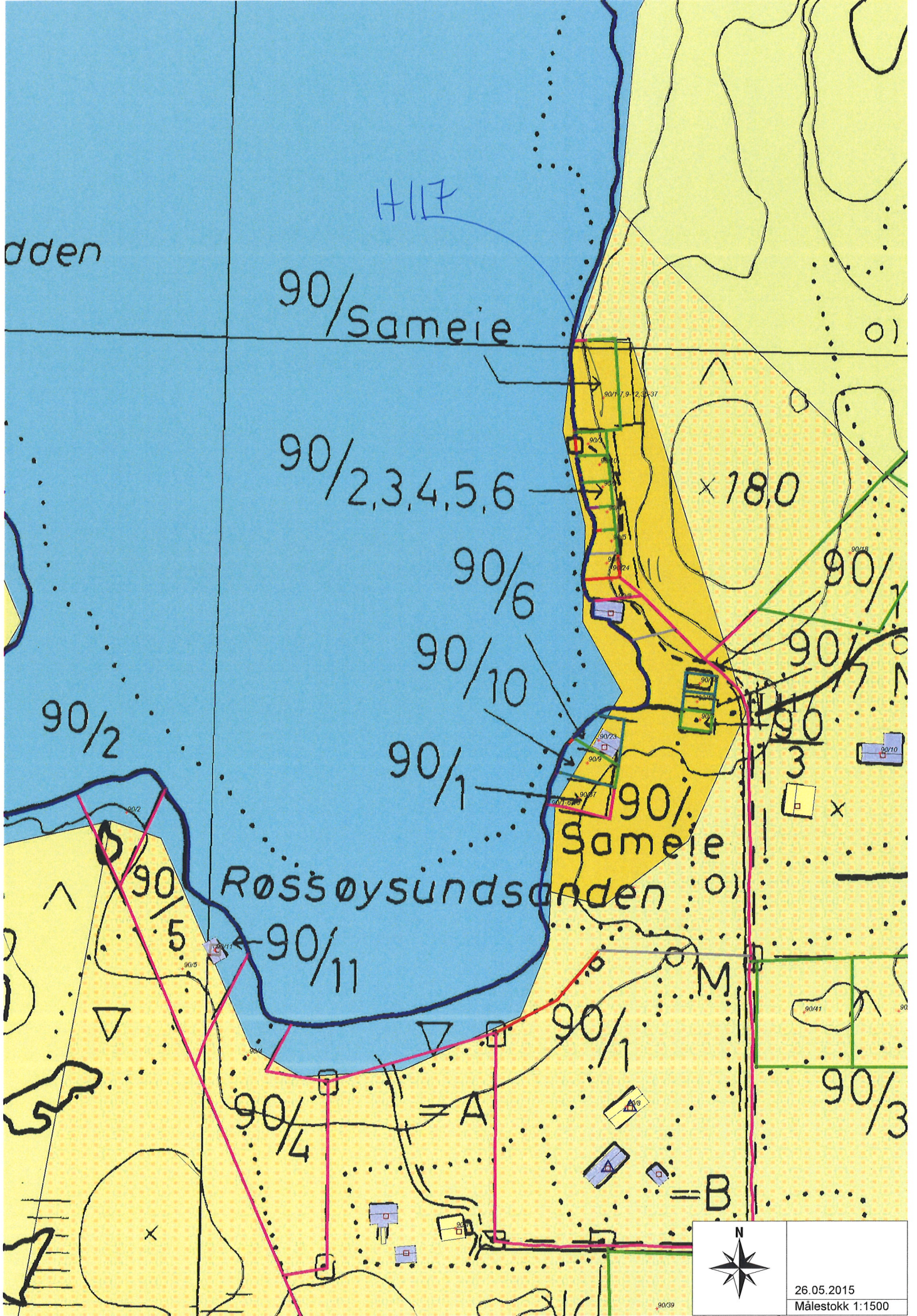
Roald Ovid Isaksen  
Femris Grunneier og Velforening  
Leder

Ansøker:	Ansøker:	Ansøknadsnr:
PL4	IF	15/275-7
P28		Behandler:
		26.05.15
		Revisjon:

> From: Iren Førde [forire@gildeskal.kommune.no]  
> Sent: 2015-05-26 08:29:15 CEST  
> To: rooisaks [rooisaks@online.no]  
> Subject: SV: Røssøysundet  
>



26.05.2015  
Målestokk 1:2500



dden

H17

90/Sameie

90/2,3,4,5,6

x180

90/6

90/10

90/2

90/1

90/Sameie

Røssøysundsanden

90/11

90/5

90/4

A

90/1

B

90/3



26.05.2015  
Målestokk 1:1500

## Iren Førde

---

**Fra:** Roald Ovid Isaksen <rooisaks@online.no>  
**Sendt:** 27. mai 2015 01:02  
**Til:** Iren Førde; Postmottak  
**Kopi:** arne.rafaelsen@powermail.no; sangfuggel@gmail.com;  
nina.berg@bodo.kommune.no; arneka2@online.no;  
terje.b.hansen@gmail.com; gekko-65@hotmail.com;  
bodberg@broadpark.no  
**Emne:** Tillegg til søknad om dispensasjon fra arealplan og byggeforbud i strandsonen  
**Vedlegg:** Søknadsbrev tilleggssøknad side 1.pdf; Søknadsbrev tilleggssøknad side 2.pdf; VEDLEGG 7 Oversikt tomter\_0001.pdf; VEDLEGG 8 Gangvei mm.pdf

Hei!

Det vises til kommunikasjon tidligere i dag.


Det vises til vår søknad av 28april 2015 "Søknad om dispensasjon fra arealplan og byggeforbud i strandsonen til flytting av etablert flytebrygge og utlegging av ny flytebrygge i Røssøysundet på Femris i Gildeskål kommune"

I forbindelse med innkommet merknad fra Arne Rafaelsen ønsker vi å imøtekomme de mottatte merknader. Vi søker derfor (se vedlegg) også om etablering av adkomstvei, slik det fremgår av vedlegg. Vi ber om at dette blir tatt inn som en del av søknaden.

Forøvrig besvarer vi også innkomne merknader i vedlegg.

Med vennlig hilsen

Roald Ovid Isaksen  
Femris grunneier og velforening  
Leder

 Gildeskål kommune		Arkivsaknr: 15/275-9
Awd: Phu	Saksbeh: LF	Reg.datø: 27.5.15
Afdnr: P28	Kopi/sirk:	Kassasjøn:



**FGV**

**FEMRIS GRUNNEIER OG  
VELFORENING**

Telefon: 75 51 52 72

Mobil: 915 58 212

E-post: [rooisaks@online.no](mailto:rooisaks@online.no)  
[roaisa@vgs.nfk.no](mailto:roaisa@vgs.nfk.no)

Til  
Gildeskål kommune  
8140 Inndyr

Bodø, 27.mai 2015

**TILLEGG TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN OG BYGGEFORBUD I  
STRANDSONEN TIL FLYTTING AV ETABLERT FLYTEBRYGGE OG UTLEGGING AV  
NY FLYTEBRYGGE I RØSSØYSUNDET PÅ FEMRIS I GILDESKÅL KOMMUNE.**

Det vises til vår søknad , datert 28.april 2015

Etter å ha mottatt merknad fra Arne Rafaelsen oversendes følgende som tilleggsopplysninger i saken.

**1: ADKOMST**

Rafaelsen savner beskrivelse av adkomst til flytebryggeanlegget:

**Vi ber om at nedenfor stående legges ved søknaden som beskrivelse av dette og at adkomstveien tas med som en del av søknaden.**

Vedlagt følger nytt vedlegg 7. I dette er det tegnet inn med rød farge plassering av brygge. Landfeste med kai/platting og gangvei fra denne til til eksisterende vei som slutter på 90/10, eller der Arne Rafaelsens eiendom 90/3 har sin sørgrense. Som det fremgår legges der gangvei i strekkmetall med tilhørende rammekonstruksjon, ca 120cm totalbredde, med rekkverk, ca 110 cm over denne. Denne gangveien legges øst for tomten til 90/3, og deretter nord for denne, slik at den følger terrenget mest mulig. Både fordi den skal synes minst mulig i terrenget og fordi vi skal ha minst mulig høyde på fester/støtter. Gangveien forankres i berget med bolter og eller stålplatarer. Rekkverk tilvirkes i galvanisert stål eller aluminium.

Vedlegg 8 viser ca plassering av gangvei, sett fra havet. På landfeste, kai/platting vil høyden på påler bli holdt på et minimum, men dog slik at det beholdes tilstrekkelig høyde over høyeste høyvann. Fremre påler vil bli plassert ca på laveste lavvannsnivå. Ca halve høyden på ca 3 meter vil dermed være under vann ved middels vannstand.

**2: FLYTTING AV BRYGGE 3 METER LENGRE NORD**

Som Arne Rafaelsen påpeker er det muligens en unøyaktighet i skissen som er Vedlegg 1 til opprinnelig søknad. Det vil uansett være gunstigst i forhold til terrenget å flytte bryggen ytterligere 3 meter lenger nord enn det som fremgår av vedlegg 1. Vi vil derfor gjøre dette.

### 3: BÅTPLASSER LEGGES PÅ NORDSIDEN AV BRYGGEANLEGGET

Det er planlagt at båtplasser skal legges ut på nordsiden av anlegget. Det vil ikke legges ut båtplasser på sørsiden eller foretatt annet som hindrer ferdselen inn til 90/3. Ferdselen til 90/3 vil ikke bli hindret. Med hensyn til brygge som ligger ved 90/10 er det også en fordel at anlegget legges 3 meter lengre nord. Avstanden til grensen til 90/3 fra bryggen vil etter dette bli ca 18 meter og til grensen til 90/10 blir den ca 26 meter

### 4: FESTEBOLTER

Vil bli satt ned med minimum 40-50mm krone borret ned i berg. Festearrangementet vil bli overdimensjonert i forhold til å tåle belastninger i form av skjærkrefter, bøyemomenter og andre påkjenninger som kan påregnes. Det vises i den forbindelse også til beskrivelse av fortøyningsarrangementet i opprinnelig søknad.



Roald Ovid Isaksen  
Leder  
Femris grunneier og velforening  
(for styret)

Vedlegg: 7 Kartskisse over bryggetomter i Røssøysundet

Vedlegg: 8 Bilde med inntegnet gangveisarrangement, sett fra sjøen

Kopi: Arne Rafaelsen, epost

Styremedlemmer og varamedlemmer Femris grunneier og velforening (epost)

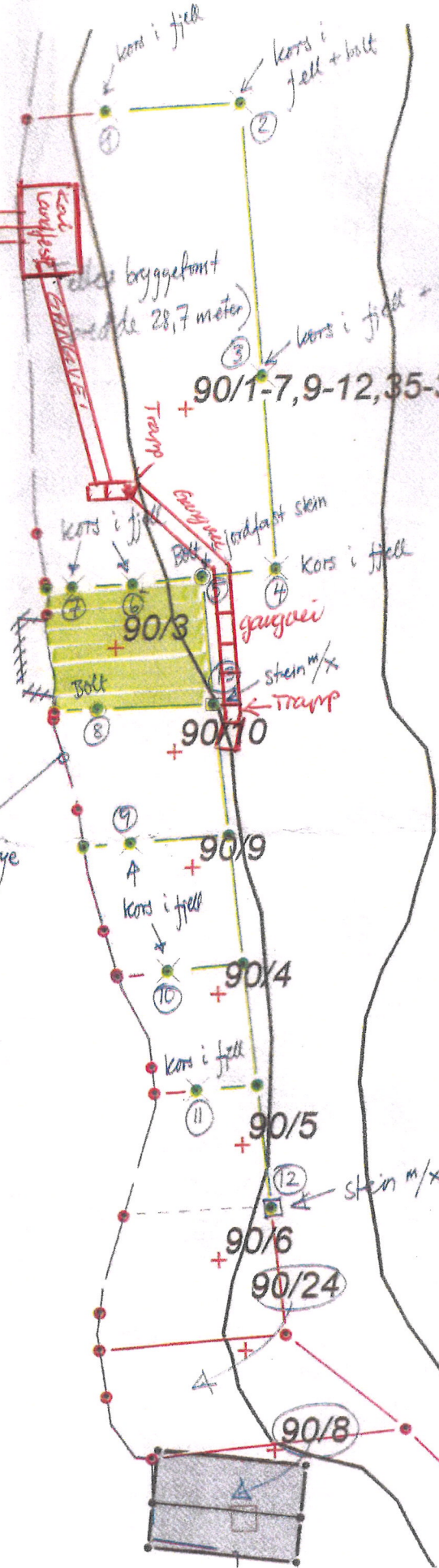
# VEDLEGG 7

Flytebruggje

ganvei

Felles utmark

Byggetfontene i  
Kross og stein del.  
bredde ~ 7,7 meter

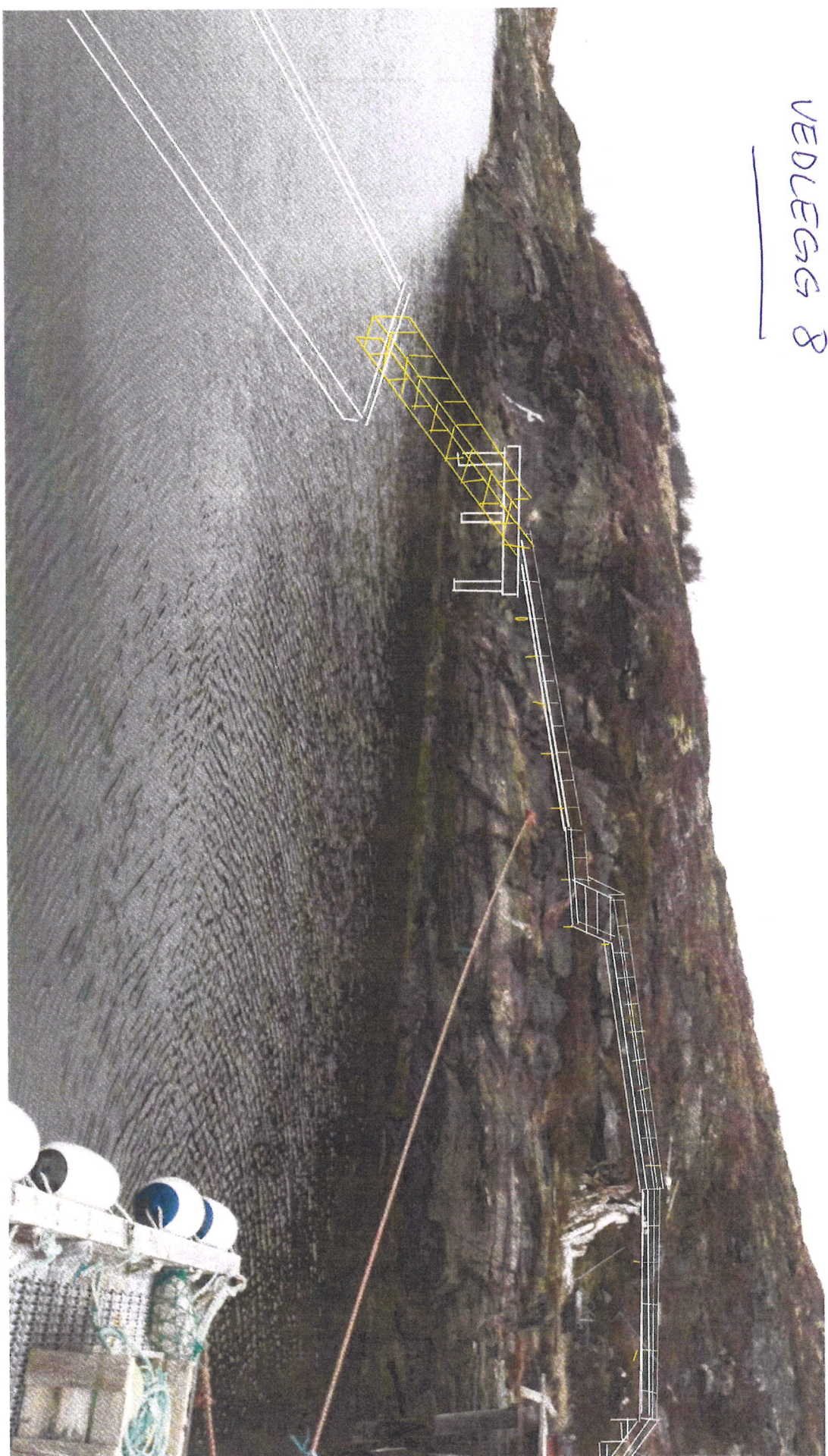


4/10-2013

Bjørn Th

Gildegskål kommune  
Postboks 54  
8138 INNDYR

VEDLEGG 8



GANGVEI MM.

## EVALUERING AV ELGJAKT OG RÅDYRJAKT 2014

Saksbehandler: Gregor Hiler  
Arkivsaksnr.: 14/1060

Arkiv: K46

---

**Saksgang:**

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
/ 27/15	Virksomhetsleder plan- og utvikling Planutvalget	04.06.2015

---

Det vises til:

1. Fellingsresultat 2014
2. Evaluering av Sørfjorden driftsplan, mottatt 2.6.05
3. Brev fra Knut Eirik Svendsen datert 31.03.2015
4. Brev fra Karl Jensen datert 16.04.05
5. Klagesak på for høyt uttak av elg i Søndre Gildeskål
5. Sak om godkjenning av ny driftsplan for Sandhornøy planområde
6. Tidligere godkjente driftsplaner og valdsamarbeid

### **Bakgrunn for saken:**

Ihht Forskrift om forvaltning av hjortevilt og bever skal kommunen tildele dyr for jaktesongen, der antall for hvert vald og alders- og kjønnsammensetning framkommer.

### **Søknader og forslag til tildeling:**

Fellingsprosenten ble totalt på 76,4% hvilket er noe lavere enn de siste år. Tildelingen bør antakelig vurderes nedsatt over tid, da gjennom forvaltningsplaner. Meløy kommune har kommet med klage på for høyt uttak av elg i Søndre Gildeskål. Aldersfordelingen innenfor driftsplanområdene er følgende:

Det er felt en svært liten andel kalv, kun 20 % mot ønskelig minst 50 %. Dette går ut over andelen produksjonsdyr, som fordeler seg med 35 % ku og 45% okse. Årsaken til den skjeve fordelingen er ikke kjent. Det forventes at dette rettes opp så godt som mulig ved året jakt. Av voksne dyr er det felt mest 1 ½-åringer, og av dem mest okser.

Jaktutøvelsen har fungert greit, med unntak til to episoder med skadeskyting på samme jaktfelt i Søndre Gildeskål. Skadeskyting ble ikke meldt kommunen. Hendelsen har blitt beskrevet i egen sak tidligere. Kommunen krever fra 2015 at alle ettersøksavtaler sendes til kommunen innen 15 september.

### **Driftsplaner og samarbeid.**

Tildelingen av elg i Søndre Gildeskål/Sørfjorden og Sundsfjordfjellet/Inndyrhalvøya med Myklebostad beregnes ut fra fordelingen de selv angir i avskytingsplanen i godkjente bestandsplaner. For Søndre Gildeskål/Sørfjorden tildeles det 28 dyr, for

Sundsford/Inndyrhalvøya med Myklebostad 30 dyr. For Nordfugløya tildeles det 1 dyr med forutsetning at manglende samtykke fra grunneier Harry Alf Hol ettersendes kommunen innen 31. juni. For Fleina tildeles det 3 dyr i hht. søknad fra valdansvarlig Knut Eirik Svendsen. Sandhornøy har ikke bestandsplan som er godkjent i 2015. Her må det tildeles elg etter målrettet avskyting ut fra tellende areal og minsteareal godkjent for området. Det tildeles til sammen 34 dyr. For området Mårnes-Horsdal må det vurderes økt uttak av elg for 2015. Dette bør gjøres i samarbeid med jaktfeltansvarlig på Mårnes, Horsdal, Lekanger/Våg og Hustad. Hvis det viser seg at det er behov for skadefelling av elg på vestsiden av Sandhornøy tildeles det 11 dyr i tilleggskvote som skadefellingsdyr.

#### Rådyr.

Per i dag dato har kommunen ingen oversikt over rådyrbestanden som befinner seg i Gildeskål kommune. Det har blitt etterlyst forvaltningsplan for rådyrbestand på Sandhornøy, men det har ikke kommet noe data som kan gi grunnlag for tildeling av rådyr. Rådyrbestanden er veldig sårbar. Rådyrkalver blir ofte tatt av rovdyr og bestanden kan variere veldig fra år til år. For å sikre bærekraftig avskyting må jegere jobbe kontinuerlig med registrering av dyr i jaktområdene. Områder som den ønskes rådyrjakt på må levere tilstrekkelig bestandsdata for rådyr. Ut av det kan kommunen tildele rådyr som omsøkt. Det settes frist for søknad om tildeling av rådyr til 15 juli 2015.

#### Forslag til vedtak:

I medhold av hjortviltforskriftens § 8, 18, 19 og 21 vedtar planutvalget i Gildeskål følgende:

1. Det utstedes 96 fellingstillatelser for jakta i 2015.
2. Med henvisning til pkt. 1 vedtas tildeling av elg i Gildeskål for 2015 i hht. godkjente planer. For driftsplanene kan endelig avskytingsplan avvike noe. Målrettet avskyting tildeles i hht. vedtatte målsettinger for hjortevilt i Gildeskål kommune.
3. Det settes frist til 15 juli for å søke om tildeling av rådyrkvote. Bestandsdata settes som grunnlag for tildeling.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 27.05.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Gregor Hiler  
Ingeniør

## SØKNAD FRA BORGE WILHELMSSEN - OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Saksbehandler: Bjørn Olav Jelstad  
Arkivsaksnr.: 14/594

Arkiv: G/B N 3/18

---

**Saksgang:**

**Sak nr:** 28/15  
**Utvalg:** Planutvalget

**Møtedato:** 04.06.2015

---

Det vises til:

- ./ Søkning om rammetillatelse og dispensasjon med kopi av svar fra ansvarlig søker på merknader fra naboer.
- ./ Høringsuttalelse fra Nordland Fylkeskommune.
- ./ Tillatelse fra Statens vegvesen.

**Bakgrunn for saken:**

Hille Melbye AS søker på vegne av tiltakshaver Borge Nelson Wilhelmsen om rammetillatelse og dispensasjon fra de generelle avstandskravene i plan- og bygningslovens § 29-4.

Ansvarlig søker skriver at tiltaket har en minsteavstand til nabogrense på 1, 5 meter til eiendom gnr 3/9 noe de søker dispensasjon for.

Videre i sin søkning viser de til at en tillatelse gjør at det stedlige bebyggelsesmønsteret videreføres mellom fylkesveien og sjøen, og at byggesaker innenfor området behandles likt. En dispensasjon vil gjøre det mulig å bygge fritidsbolig med boligstandard og i henhold til Tek 10 på en hensiktsmessig måte.

I hht. plan- og bygningsloven skal det være en byggegrense inntegnet på plankartet i de områder hvor det skal tillates utbygging hvis byggeforbudet i § 1-8 skal falle bort. På kartene i arealplanen er byggegrense ikke inntegnet. I planer som bare angir arealbruk til å bygge formål vil byggeforbudet i strandsonen fortsatt gjelde inntil annen byggegrense er fastsatt.

Tomta ligger mellom gnr 3 bnr 9 og gnr 3 bnr 80, og ligger nært sjøen som all bebyggelse på sørsiden av hovedveien gjør. Tomta er helt flat lik de andre nabotomtene. Eiendommen ligger i et område i arealplanen kalt BH13 hvor det er tillatt med boliger og fritidsboliger. Det er derimot satt krav til boligstandard for fritidsboliger i dette området.

Tiltaket ligger på linje med eksisterende bygninger i området og vil dermed ikke komme lengre fram mot sjøsiden enn nabobyggene. I dette området er det flere hus og fritidsboliger fra før og dette tiltaket vil således ikke få noen særlige konsekvenser for friluftslivet i området. Tomta er smal - ca. 12,5 m bred.

Det ble i 20.03.2012 gitt dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen samt dispensasjon fra kravet om minsteavstand på 4 meter til nabogrense, dette nye omsøkte bygget er ikke nærmere

enn det forrige huset slik at denne dispensasjonen anses for gitt angående bygging nærmere strandsonen enn 50 meter.

Kommunen mottok da klage på vedtak angående byggehøyde og nærhet til naboeiendommer som deretter ble behandlet i planutvalgsmøtene 06.12.12 og 18.02 2013.↓

Det ble i planutvalget den 06.12.2012 i sak 59/12 fattet vedtak om at saken utsettes og planutvalg ønsket en befaring i Storvik for å se på bebyggelsen i området før vedtak fattes.

I planutvalget 18.02. 2013 ble følgende vedtak fattet etter befaring: Planutvalget gir ikke dispensasjon til omsøkte bygg. Planutvalget mener byggehøyden er for høy. Ulemper for naboer er for store i forhold til å gi dispensasjon for et bygg med slik høyde.

Statens vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av ny avkjørsel fra fv. 471.

### **Lovgrunnlaget, planer og saksbehandling**

#### **§ 11-6. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel**

*Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.*

*Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.*

*Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak etter reglene i § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 og 20-3.*

### **Høringsuttalelse fra Nordland fylkeskommune på forrige dispensasjonssøknad datert 25.04.2012 (se vedlegg 1)**

Nordland fylkeskommune skrev i sin uttalelse at søknaden om dispensasjon er for dårlig begrunnet med hvorfor det gir positive grunner til å få innvilget dispensasjonssøknaden, Dermed oppfylles ikke kravene i § 19 i plan- og bygningsloven. Storviksanden er registrert som et viktig friluftsområde i naturbase og har fått den høyeste verdien (A+) i friluftskartlegging til kommunen. Det er svært viktig at opplevelsen av området ikke forringes. I denne saken gjelder tilgjengelighet og estetisk utforming.

Generelt mener Nordland fylkeskommune det er uheldig at fritidsboliger bygges ut etter dispensasjon, særlig i et område med så store friluftaktiviteter. Det vil hindre en åpen prosess som belyser ulike problemstillinger, samt medvirkning. Nordland fylkeskommune har også registrert at det er kommet sterke merknader fra naboer som de mener kommunen må ta hensyn til. Derfor fraråder de at kommunen innvilger søknad om dispensasjon. Nordland fylkeskommune skriver i uttalelsen at fravær av negative konsekvenser ikke alene er god nok grunn for å gi dispensasjon. Det må i tillegg foreligge relevante grunner for at dispensasjon skal kunne innvilges.

### **Merknad fra Arve Antonsen eier av gnr 3 bnr 80 og eiere av gnr 3 bnr 9 Arve Marthin Antonsen, Eirik Antonsen og Rita S Antonsen Bergqvist.**



De godtar ikke det foreslåtte tiltaket viser til at det blir for høyt med en høyde på 6,25 meter, og ber om at høyden justeres ned i samsvar med nabobygg. Den vil virke monumental i forhold til nabobygg på 3/80 og 3/9. Bygget vil medføre til en sterk forringelse av eiendom gnr 3 bnr 9.

Minsteavstand til gnr 3 bnr 80 vil føre til negativ konsekvens i forhold til sol, lysforhold, tilgjengelighet og vedlikehold. Det viser også til at tiltaket medfører store fare for spredning av brann i et vindutsatt område.

#### **Kommentar fra Ansvarlig søker:**

Høyden på bygget er på 5.95 meter fra ferdig gulv, og 6,25 fra eksisterende terreng. Høyden er ikke vesentlig høyere enn på nabobygg gnr 3 bnr 80, og kan ikke karaktereres som monumental. Tomtedelingen er satt opp for at det skal kunne settes opp flere bygninger på de smale tomtene.

#### **Kommunens kommentarer på merknader fra naboer og tilbake svar på merknader fra Ansvarlig søker:**

Nabohuset gnr 3/80 har ca. samme høyde som dette nye bygget det her søkes om. Naust og uthus på gnr 3/9 har mye lavere mønehøyde naturligvis.

Bygget er mye lavere enn det forrige som var på 7,5 meter i høyde.

#### **Kommunens kommentarer på høringsuttalelsen fra Nordland fylkeskommune i sak 11/1057-28 står det.**

I hht. plan- og bygningsloven skal det være en byggegrense inntegnet på plankartet i de områder hvor det skal tillates utbygging hvis byggeforbudet i §. 1-8 skal falle bort. På kartene i arealplanen er byggegrense ikke inntegnet. I planer som bare angir arealbruk til å bygge formål, vil byggeforbudet i strandsonen fortsatt gjelde inntil annen byggegrense er fastsatt. Ved utarbeidelse av arealplanen for Gildeskål ble det foretatt en konsekvensutredning der det etter en samlet vurdering kom frem til at fritidsbebyggelse med boligstandard ikke vil være i konflikt med kommunens målsetting om å styrke bosetting for området. Ansvarlig prosjekterende viser til at en dispensasjon vil gjøre det mulig å be bygge tomten i samsvar med de intensjoner som ligger til grunn for arealplanenes føringer.

#### **Vurdering:**

Eiendommen ligger i et område i arealplanen kalt BH13 hvor det er tillatt med boliger og fritidsboliger. Det er krav til boligstandard for fritidsboliger. Tiltaket ligger på linje med eksisterende bygninger i området og vil dermed ikke komme lengre fram mot sjøsiden enn nabobyggene. I dette området er det flere hus og fritidsboliger fra før og dette tiltaket vil således ikke få noen særlige konsekvenser for friluftslivet i området. Tomta er smal - ca. 12,5 m bred.

Storvik er et etablert lite tettsted med bebyggelse langs sjøen. Det stedlige bebyggelsesmønsteret inkluderer også bebyggelse i sonen mellom fylkesveien og sjøen.

Tiltaket er etter rådmannens mening plassert så godt som det lar seg gjøre på en slik smal tomt. Når det gjelder byggeskikk, er rådmannen enig med det som sies i søknaden at det ikke er en enhetlig byggeskikk i Storvika. Det er det neppe i noen bygder. I det aktuelle området ved stranda finner vi f eks:

- Et ombygd samvirkelag. Dette er et langstrakt bygg med langsiden mot sjøen. Bygningskroppen har både saltak, flatt tak og pulttak/skråtak.
- Gamle, litt store naust med kortsida mot sjøen
- Nordlands hus oppgradert med påbygg
- Fritidshus med påbygg med pulttak/skråtak
- To små murhus

Rådmannen er klar over de store utfordringene som ligger i og utforme en fritidsbolig i nevnte område som skal tilfredsstillere de krav som ligger i arealplanen. Dette med tanke på de smale tomtene som ligger her. I ettertid kan en tenke at det kanskje ikke burde vært åpnet for bygging av fritidsboliger her da vi ser at det er svært krevende jf. at de krav som stilles til bygget vanskelig lar seg forene med avstand til nabogrense med mer.

Når det er sagt, er arealplanen juridisk bindende, og har skapt forventninger om bygging i område BH13. Rådmannen mener at så lenge bygningene lar seg plassere på en fornuftig måte, uten å skape store ulemper for nabo og uten å komme for nær stranda, bør bygging kunne tillates. Det omsøkte bygget ligger på linje med øvrig bebyggelse i området, og vil neppe forringe opplevelsen av stranda.

At avstanden til nabogrensen blir bare 1,50 m, mener rådmannen må aksepteres i et område med svært smale tomter. De branntekniske krav vil være i henhold til dette.

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan finnes seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan finnes seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

### **Storviksanden friluftsområde**

Storviksanden er i kommunens friluftskartlegging definert som et A+område; et av kommunens aller viktigste friluftsområder. Storviksanden er en sandstrand på 1,2 km like ved fv. 17 med yrende badeliv på varme dager, med tildels naturlige og barnevennlige skvulpeområder. Tilrettelagt også for volleyball på stranda. Her er også en attraktiv rasteplass utbygd av Statens vegvesen som del av satsingen på nasjonale turistveier med stor parkeringsplass, grillplasser og benker. Gråsteinsmur/ buebro over Storosen knytter rasteplassen til stranda. Her er også butikk med bensin, tømmeplass og toaletter.

Det er viktig at nye tiltak ikke forringer kvaliteten på Storviksanden som friluftsområde.

### **Konklusjon**

Rådmannen kan ikke se at kravet om minsteavstand til nabogrense og de ulemper som bygging kan tenkes å medføre for eier av nabotomt, anses å være akseptable jf. søkers ønske og forventning om å få bygge på tomte.

Det anses videre at byggetillatelse ikke vil ha vesentlige negative konsekvenser med hensyn til helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

### **Forslag til vedtak:**

Planutvalget er positiv til å gi dispensasjon fra kravet om minimum 4 m til nabogrense, samt å gi rammetillatelse for tiltaket. Dette begrunnes med at eiendommen ligger i et område i arealplanen hvor det er tillatt med boliger og fritidsboliger, tiltaket ligger på linje med eksisterende bygninger i området, det er diverse bebyggelse i BH13 fra før; naust, gamle bolighus og fritidsboliger av varierende utforming og størrelse. Omsøkte bygg har elementer i seg som må sies å være i tråd med byggeskikken i området, at avstanden til nabogrensen blir bare 1,50 m må aksepteres i et område med svært smale tomter og at bygging vil neppe forringe opplevelsen av stranda.

Det anses videre at byggetillatelse ikke vil ha vesentlige negative konsekvenser med hensyn til helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Dersom det ikke kommer vesentlige merknader fra høringsinstansene, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak i saken.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 26.05.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Bjørn Olav Jelstad  
Saksbehandler



# KOPI

## Statens vegvesen

Hille Melbye Arkitekter AS  
Hausmannsgate 16  
0182 OSLO

Gildeskål kommune		Arkivsaksnr: 15/594-3
Avd: PLU	Saksbeh: BJ	Høg dato: 14/10-14
Arkiv: Enr 3/18	Kopi, sirk:	Kategori:

Behandlende enhet:  
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Trude Mørk - 40240321

Vår referanse:  
2014/071731-005

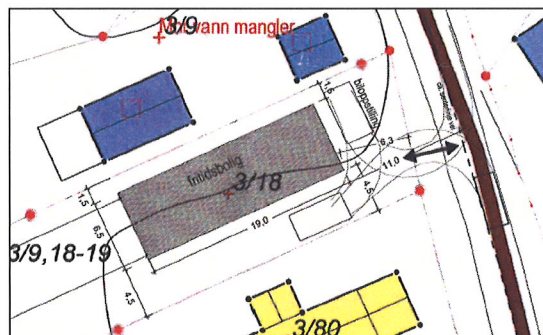
Deres referanse:

Vår dato:  
10.10.2014

### Avkjørselstillatelse fra fv. 471, Borge N. Wilhelmsen, gnr. 3 bnr. 18 Storvika i Gildeskål kommune

Viser til søknad datert 4.6.2014 og tilleggsdokumenter datert 7.10.2014.

I forbindelse med oppføring av fritidsbolig søkes det om ny avkjørsel fra fv. 471 til eiendommen gnr. 3 bnr. 18 i Gildeskål kommune.



Figur 1 Utsnitt fra søknad

#### Vurdering

Fv. 471 har i rammeplan for Nordland holdningsklasse «lite streng». Dette betyr at antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.

Søknaden er utarbeidet i samsvar med Statens vegvesens anbefalinger.

Stekningen har fartsgrense på 50 km/t og siktkravet på 45 meter er oppfylt i begge retninger. Vi finner at utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ikke vil påvirke trafikksikkerhet og fremkommelighet på vegen i særlig grad og så lenge de tekniske krav til utforming av avkjørsel følges kan tillatelse gis.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 02030  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 11, 3.etg.  
8002 BODØ

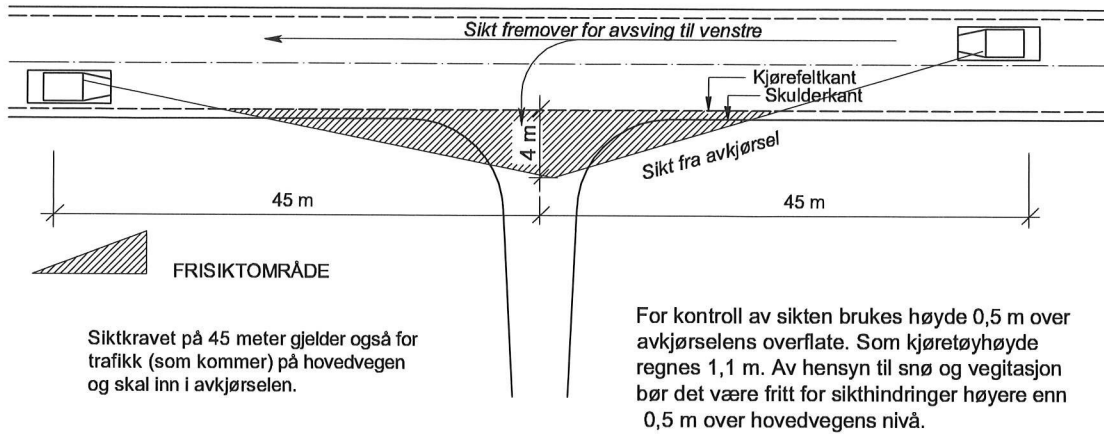
Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

1 Avsender (forvaltningsorganets stempel)  <b>Statens vegvesen</b> <b>Region nord</b> <b>Postboks 1403, 8002 Bodø</b>	<b>Melding om rett til å klage over forvaltningssak</b> (Forvaltningslovens § 27 tredje ledd)
<b>Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.</b>	
<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage over vedtaket.
<b>Hvem kan De klage til?</b>	De kan klage til klageinstansen, dvs. det organ som er nevnt i rubrikk 4. foran. Men klagen skal først sendes til det organ De får denne meldingen fra (jf. rubrikk 1). Hvis ikke dette organet endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse.
<b>Fristen til å klage</b>	Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen.
<b>Rett til å kreve begrunnelse</b>	Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.
<b>Klagens innhold</b>	Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.
<b>Utsetting av vedtaket</b>	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.
<b>Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning</b>	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen, jf. rubrikk ①. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.
<b>Kostnader ved klagesaken</b>	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse innteks- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken f.eks. til advokatbistand. Men normalt er det et vilkår at det organ som har truffet det første vedtaket, har gjort en feil slik at det blir endret. Klageinstansen (jf. rubrikk 4). vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.
<b>Klage til Sivilombudsmannen</b>	Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.
<b>Særlige opplysninger</b>	

# AVKJØRSEL FRA SAMLEVEG / ADKOMSTVEG KRAV TIL UTFORMING MINDRE ENN 50 KJØRETØY I DØGNET

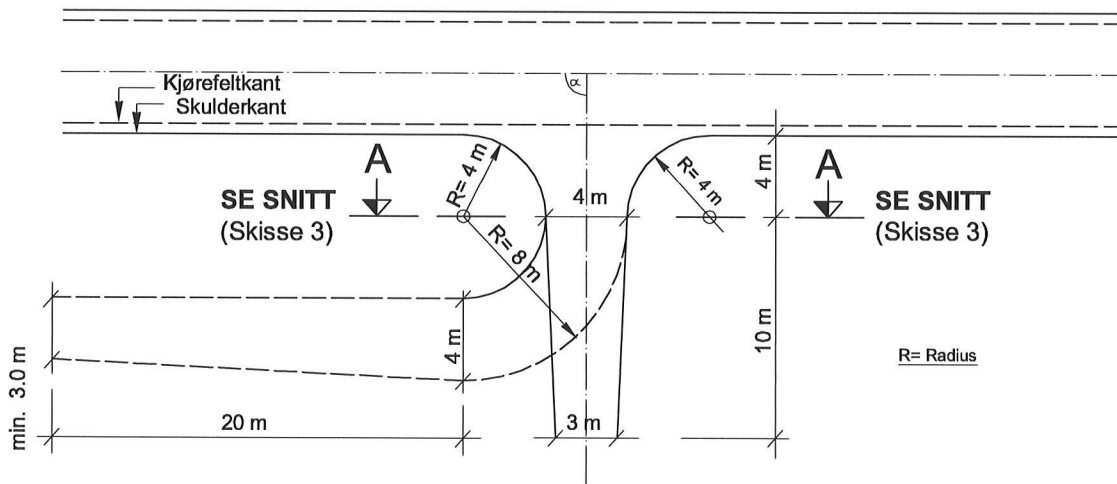
**Skisse 1**

## MINSTEKRAV TIL SIKT I AVKJØRSELEN FOR VEG M / FARTSGRENSE 50 km/t



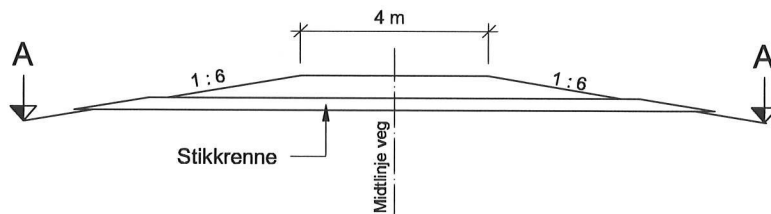
**Skisse 2**

## FARTSGRENSE 50 km/t



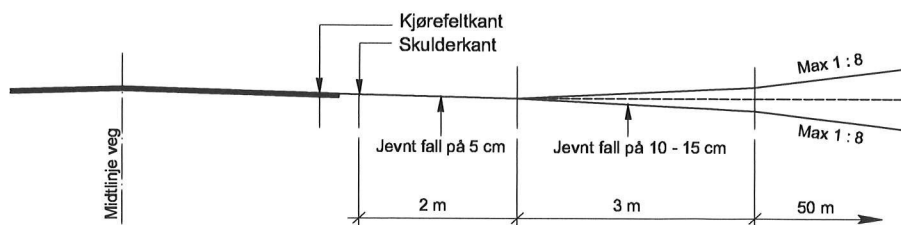
### SNITT A - A

**Skisse 3**



**Skisse 4**

## SNITT GJENNOM AVKJØRSELENS MIDTLINJE





## Statens vegvesen

Hille Melbye Arkitekter AS  
Hausmanns gate 16  
0182 OSLO

# KOPI

Gildeskål kommune		Arkivsaknr:
		14/594-2
Avd:	Saksbeh:	Reg.dato:
PLU	BJ	14/10-14
Arkiv:	Kopi/sirk:	Kusttastjort:
Gnr 3/18		

Behandlende enhet:  
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Trude Mørk - 40240321

Vår referanse:  
2014/071731-004

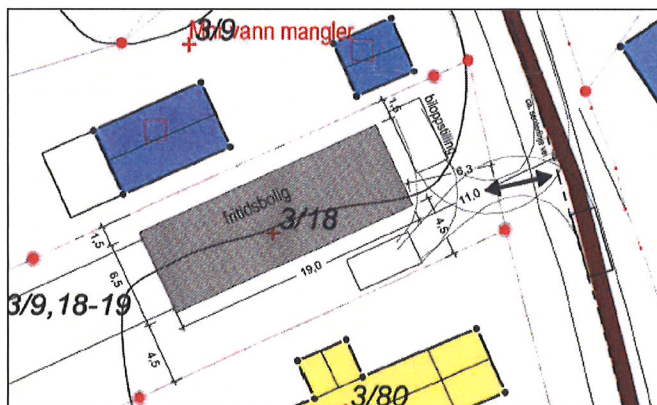
Deres referanse:

Vår dato:  
10.10.2014

### Dispensasjon fra byggegrense langs off. vei fv. 471, Borge N. Wilhelmsen, gnr. 3 bnr. 18 Storvika i Gildeskål kommune

Viser til søknad datert 4.6.2014 og tilleggsdokumentasjon 7.10.2014.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrensa langs fv. 471 i avstand 11 meter fra midtlinjen for oppføring av fritidsbolig.



Figur 1 Utsnitt fra søknad

#### Vurdering

Jfr. veglovens § 29 er byggegrensa langs veg 50 meter fra vegmidten, om ikke annet er fastlagt i reguleringsplan eller særskilt vedtak. Byggegrensene skal bl.a. ta vare på kravene som en skal ha til vegsystem og til trafikken og til miljøet på eiendommer som grenser opp til veien. Dispensasjon fra byggegrensebestemmelsene i vegloven er et særskilt unntak fra lovbestemt hovedregel. Søknad om dispensasjon skal vurderes i henhold til veilovens § 30 hvor følgende momenter vurderes; eiendomsforholdene, topografiske forhold og økonomiske forhold. Nesten hele eiendommen ligger innenfor byggegrensa og søker har således reell interesse av dispensasjonen. Stekingen har fartsgrense på 50 km/t og har tilfredsstillende sikt (45 meter) begge veier. Vi finner at tiltaket ikke vil være til hinder for veg og trafikkinteresser i området.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 02030  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 11, 3.etg.  
8002 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

1 Avsender (forvaltningsorganets stempel)  <b>Statens vegvesen</b> <b>Region nord</b> <b>Postboks 1403, 8002 Bodø</b>	<b>Melding om rett til å klage over forvaltningssak</b> (Forvaltningslovens § 27 tredje ledd)	
2 Mottaker (navn og adresse):	3 Dato:	
	4 Klageinstans:	
<b>Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.</b>		
<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage over vedtaket.	
<b>Hvem kan De klage til?</b>	De kan klage til klageinstansen, dvs. det organ som er nevnt i rubrikk 4. foran. Men klagen skal først sendes til det organ De får denne meldingen fra (jf. rubrikk 1). Hvis ikke dette organet endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse.	
<b>Fristen til å klage</b>	Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen.	
<b>Rett til å kreve begrunnelse</b>	Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.	
<b>Klagens innhold</b>	Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.	
<b>Utsetting av vedtaket</b>	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.	
<b>Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning</b>	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen, jf. rubrikk ④. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.	
<b>Kostnader ved klagesaken</b>	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken f.eks. til advokatbistand. Men normalt er det et vilkår at det organ som har truffet det første vedtaket, har gjort en feil slik at det blir endret. Klageinstansen (jf. rubrikk 4). vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.	
<b>Klage til Sivilombudsmannen</b>	Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.	
<b>Særlige opplysninger</b>		



## Bjørn Olaf Jelstad

**Fra:** Bjørn Olaf Jelstad  
**Sendt:** 4. mai 2015 12:58  
**Til:** 'Trygve Lund'  
**Kopi:** 'per.hjem@online.no'  
**Emne:** byggesøknad gnr 3 bnr 18 Storvik

		14/594-7
Plu	Bj	

Hei Trygve Lund

I byggesak ref 14/595 bygging fritidsbolig med boligstandard kan jeg ikke finne snitt med inntegning av eksisterende og opparbeidet terreng, i snittet vil vi gjerne ha med høyde på hytta fra eksisterende terreng. Dette for å ha alt riktig så ingen misforståelser oppstår.

For kontakt angående saken bruk ref 14- 594

*Med vennlig Hilsen*

*Bjørn Olaf Jelstad*

*Byggesaksbehandler plan- og utvikling*



**Gildeskål**  
kommune

*...Et og veit meg eit land...*



Hille Melbye arkitekter As  
Hausmanns gate 16  
0182 OSLO

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Dato</i>
	14/594-5	G/B N 3/18	Bjørn Olav Jelstad	09.04.2015

## FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM OPPFØRING FRITTLIGGENDE BYGG.

### Gildeskål Kommune mottok søknad 09/03 om tillatelse til tiltak.

Byggesaken skal behandles i planutvalget og sendes på høring. Det måtte påregnes en saksbehandlingstid og det prøves å få dette behandlet i planutvalget i juni måned.

Ved henvendelse til kommunen ang. saka vær vennlig å oppgi vårt referansenummer.

Med hilsen

Bjørn Olav Jelstad


Saksbehandler

Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 INNDYR



Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 Inndyr

Oslo, 06.03.2015

	<i>Gildeskål kommune</i>	Arkivsaknr: 14/594-4
Avd: PLU	Saksbeh: BJ	Reg dato: 09.03.15
Arkiv: gnr. 3/18	Kopi/sirk:	Kassasjon:

## SØKNAD OM RAMMETILLATELSE, EIENDOM 3/18, STORVIK

Herved søkes det om rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig på eiendom 3/18 i Storvik. Det vises også til søknad om dispensasjon fra de generelle avstandskravene i plan- og bygningsloven (§ 29-4) og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet mot sjøen (§1-8). Det foreligger dispensasjon fra byggegrense langs offentlig vei (vedlegg I1) og avkjørselstillatelse (vedlegg I2). Videre foreligger det utslippstillatelse.

Det er krav om at fritidsboliger i felt BH13 skal ha boligstandard. Planløsningen av fritidsboligen er slik at første etasje inneholder wc med mulighet til å snu med rullestol, to soverom med mulighet til å møblere slik at det kan benyttes av rullestolbruker, og tilgjengelig kjøkken og oppholdsrom. Entré og gangareal er også tilpasset rullestolbruk.

Avstandene mellom bygningene medfører krav om brannmotstand EI30 for vegger og EI15 for enkelte vinduer i fritidsboligen. Vinduer som er nærmere nabobygning enn 6 meter vil heller ikke kunne være åpningsbare. Når det gjelder endelig krav til de enkelte vinduer må avstandene mellom bygningene først kontrolleres på stedet, da situasjonskartet trolig ikke er helt korrekt. Denne kontrollen vil skje i forbindelse med oppmåling og utstikking på tomten og søknad om igangsetting av tiltaket. Vi vil bemerke at brannkravene ivaretas fullt og helt av tiltaket i seg selv, uten at det er tatt hensyn til at enkelte vegger i nabobebyggelsen trolig allerede er oppført med en viss brannmotstand (EI15 – 30).

Ved behandling av forrige søknad ble byggets høyde vurdert å være for stor. Tiltaket er nå redusert i høyde og med slakere takvinkel, basert på vurderinger gjort i forhåndskonferansen 05.05.2013. Bygget er fortsatt løst som et «Nordlandshus» med loftsetasje med lave knevegger, men med vekt på å løse alle viktige funksjoner med krav til tilgjengelighet i første etasje. Bygningen er plassert med fasadeliv mot vest som samsvarer med eksisterende nabobebyggelse. Tidligere omsøkt carport utgår fra utbyggingsplanene. Det vises for øvrig til detaljert beskrivelse og grunngiving i søknaden om dispensasjon fra de generelle avstandskravene i plan- og bygningsloven (vedlegg B1).

Det er kommet inn tre klager fra naboer, som er oppsummert og kommentert i eget vedlegg (vedlegg C3).

Vennlig hilsen

**HILLE MELBYE ARKITEKTER AS**

  
Trygve Lund

Kopi: Borge Wilhelmsen, Bodø

**Søknad om tillatelse til tiltak**

etter plan- og bygningsloven § 20-1

 **Rammetillatelse** **Ett-trinns søknadsbehandling**Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 3	Bnr. 18	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Gildeskål kommune
	Adresse Storvik				Postnr. 8145	Poststed Storvik	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 161
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Fasade				
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruks-enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
Oppretting/ending av matrikkelenhet ***)	<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring			
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)      **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.      ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.							

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Tegninger	E	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	1 – 1	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Hille Melbye Arkitekter AS	Org.nr. 929655478	Navn Borge Nelson Wilhelmsen	
Adresse Hausmanns gate 16		Adresse Røsholtveien 9 B	
Postnr. 0182	Poststed Oslo	Postnr. 8009	Poststed Bodø
Kontaktperson Trygve Lund	Telefon 93084950	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post trygve.lund@hmark.no		E-post per-hjem@online.no	Telefon (dagtid) 98261778/75581125
Dato 6/3-15	Underskrift Trygve Lund	Dato 04.03.2015	Underskrift Borge Wilhelmsen
Gjentas med blokkbokstaver TRYGVE LUND		Gjentas med blokkbokstaver BERGE NELSON WILHELMSEN	

# Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

## Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	3	18					Gildeskål kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Storvik				8145	Storvik	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10				
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.
	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg			B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
	Navn på plan Kommuneplanens arealdel for Gildeskål, byggeområde BH13					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Byggeområde, fritidsbebyggelse					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan						
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m <sup>2</sup>	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m <sup>2</sup>	=	m <sup>2</sup>	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	h. Areal som skal rives	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
	k. Areal byggesak	=	m <sup>2</sup>	=	m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	m <sup>2</sup>	=	m <sup>2</sup>
		Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger
		2	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet
			1	123,5 m <sup>2</sup>	156,9 m <sup>2</sup>	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D - 2
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D - 2

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
		Vedlegg nr. F –
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
		Vedlegg nr. F –
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg
		Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv
		Vedlegg nr. Q –
Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
		Vedlegg nr. Q –
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 Inndyr

Oslo, 29.04.2014

## SØKNAD OM DISPENSASJON, EIENDOM 3/18, STORVIK

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig på eiendom 3/18 i Storvik i Gildeskål kommune søkes det om dispensasjon fra de generelle avstandskravene i plan- og bygningsloven (§ 29-4).

Tiltaket har en minsteavstand til nabogrensen i nord på 1,5 m (eiendom 3/9), noe vi herved søker om dispensasjon for.

Eiendommene som ligger i felt BH13 mellom stranda og fylkesveien er typisk langsmale, og eksisterende bebyggelse i feltet ligger nesten uten unntak nærmere eiendomsgrensene enn 4,0 m. Det etablerte mønsteret for den stedlige bebyggelsen er preget av tetthet mellom bygningene. Bygningene på eiendom 3/9 ligger med avstand ca. 0,8 – 1,6 m fra eiendomsgrensen mot eiendom 3/18, for bygningen på eiendom 3/80 er det snakk om en avstand på ca. 2,1 m (målt på situasjonskart).

Det må, for øvrig, bemerkes at kartgrunnlaget trolig ikke er helt nøyaktig, og at det vil bli nødvendig med en oppmåling før endelig utsettelse av nye bygninger.

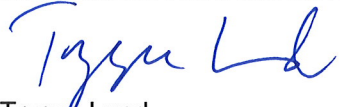
Eiendom 3/18 er 12,5 m bred, og å forholde seg til de generelle avstandskravene vil innebære en uforholdsmessig smal bygningskropp, særlig tatt i betraktning at det er krav om boligstandard i planløsningen av nye fritidsboliger.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene fordi:

- En dispensasjon vil gjøre det mulig å bebygge tomten i samsvar med de intensjoner som ligger til grunn for kommuneplanens arealdel og de føringer den gir.
- En dispensasjon vil gjøre det mulig å benytte den sørlige delen av tomten på en god måte til uteareal.  
I den forbindelse er det viktig å påpeke at det er formalisert en avtale (datert 26.03.2003) mellom grunneierne av 3/18 og 3/9 (tomten på nordsiden) om felles adkomstvei med bredde 2,5 m ned til raskanten for å gi adgang til stranden. Veien skal ligge med senterlinje i eiendomsgrensen, noe som innebærer at det blir vanskelig å utnytte utearealet på nordsiden av ny fritidsbolig på 3/18 på en god måte.
- En dispensasjon vil gjøre det mulig å bygge nytt på tomten, etter at tidligere bebyggelse (naustet) ble tatt av en orkan i 1939, og på den måten videreføre en historie med bebyggelse på tomten (se vedlegg).
- En dispensasjon vil gjøre det mulig å videreføre det stedlige bebyggelsesmønsteret med relativt tett bebyggelse med generelt liten avstand til eiendomsgrensene (sonen mellom fylkesveien og sjøen).
- En dispensasjon vil gjøre det mulig å bygge ny fritidsbolig med krav til boligstandard og i henhold til TEK 10 på en hensiktsmessig måte.
- En dispensasjon i denne saken vil innebære at byggesaker innenfor byggefeltet behandles likt.

Vennlig hilsen

**HILLE MELBYE ARKITEKTER AS**



Trygve Lund

Vedlegg: bilde av naustet som stod på tomten frem til 1939

Kopi: Borge Wilhelmsen, Bodø





B2

Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 Inndyr

Oslo, 28.04.2014

## SØKNAD OM DISPENSASJON, EIENDOM 3/18, STORVIK

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig på eiendom 3/18 i Storvik i Gildeskål kommune søkes det herved om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8, som gjelder tiltak i 100-metersbeltet langs sjø.

Tiltaket er planlagt innenfor 100-metersbeltet mot sjøkanten, mellom fylkesvei 471 og sjøen, og ligger i byggefelt BH13 i kommuneplanens arealdel som er avsatt til bygging av fritidsboliger. Avstanden fra tiltakets vestre fasade til sjøen er ca. 24 meter.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene fordi:

- En dispensasjon vil gjøre det mulig å bebygge tomten i samsvar med de intensjoner som ligger til grunn for kommuneplanens arealdel og de føringer den gir.
- En dispensasjon vil gjøre det mulig å bygge nytt på tomten, etter at tidligere bebyggelse (naustet) ble tatt av en orkan i 1939, og på den måten videreføre en historie med bebyggelse på tomten (se vedlegg).
- En dispensasjon vil muliggjøre at det stedlige bebyggelsesmønsteret med bebyggelse i sonen mellom fylkesveien og sjøen kan videreføres.
- En dispensasjon gjør det mulig å opprettholde en godt etablert tradisjon på stedet for å bygge langs sjøen.
- En dispensasjon i denne saken vil innebære at byggesaker innenfor byggefeltet behandles likt.

Vennlig hilsen

**HILLE MELBYE ARKITEKTER AS**

Trygve Lund

Vedlegg: bilde av naustet som stod på tomten frem til 1939

Kopi: Borge Wilhelmsen, Bodø



C1

(Sendt til naboer )

Oslo,28.04.2014

## **NABOVARSEL, TILTAK PÅ EIENDOM 3/18, STORVIK, GILDESKÅL**

Herved oversendes nabovarsel i forbindelse med søknad om oppføring av fritidsbolig på eiendom 3/18 i Storvik i Gildeskål kommune. Vedlagt er også kopier av søknader om dispensasjon som vil bli sendt til Gildeskål kommune sammen med søknad om rammetillatelse for tiltaket.

Eventuelle merknader bes sendt til oss innen to uker fra utsendelse av dette varsel.

Vennlig hilsen

**HILLE MELBYE ARKITEKTER AS**

Trygve Lund

Kopi: Borge Wilhelmsen, Bodø

## Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 3	Bnr. 18	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Storvik			
Postnr. 8145	Poststed Storvik		
Kommune Gildeskål kommune			
Eier/fester Borge Nelson Wilhelmsen			

Det varsles herved om				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebygd eiendom				
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjon				

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Nybygg av fritidsbolig. Dispensasjon fra avstandskrav i Plan- og bygningsloven. Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet mot sjø.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Hille Melbye Arkitekter AS		Navn Trygve Lund	
Besøksadresse Hausmannsgate 16		E-post trygve.lund@hmark.no	
Postadresse Hausmannsgate 16		Telefon	Mobil 93084950
Postnr. 0182	Poststed Oslo		
Søknaden kan ses på hjemmeside: <a href="http://www.">www.</a>			
Merknader sendes:	Navn Hille Melbye Arkitekter AS v/Trygve Lund		Postadresse Hausmannsgate 16
	Postnr. 0182	Poststed Oslo	E-post firmapost@hmark.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted Oslo	Dato 02.05.2014.	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Trygve Lund</i>
		Gjentas med blokkbokstaver TRYGVE LUND

# Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt.

## Eiendom/byggested

Gnr. 3	Bnr. 18	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Storvik	
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 1838	Bnr. 3/8	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Klara Johansen v/Roald Arild Johansen	121453 Dato: 02/05-14
Adresse				Adresse Løvvingen 25	
Postnr.	Poststed	Postnr. 7712	Poststed Steinkjær	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering  
RR 1568 3664 0 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 1838	Bnr. 3/9	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Arve Martin Antonsen	121453 Dato: 02/05-14
Adresse				Adresse Bakkeveien 7	
Postnr.	Poststed	Postnr. 8226	Poststed Straumen	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering  
RR 1568 3665 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 1838	Bnr. 3/9	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Eirik Antonsen	121453 Dato: 02/05-14
Adresse				Adresse Glomveien 59	
Postnr.	Poststed	Postnr. 8160	Poststed Glomfjord	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering  
RR 1568 3666 7 NO

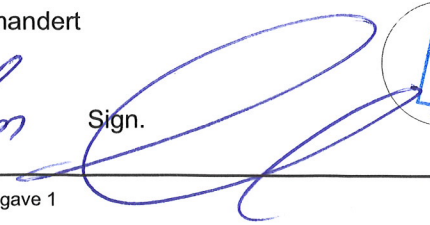
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 1838	Bnr. 3/9	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Rita S. Antonsen Bergqvist	121453 Dato: 02/05-14
Adresse				Adresse Flendalsvegen 3 I	
Postnr.	Poststed	Postnr. 2420	Poststed Trysil	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering  
RR 1568 3667 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 1838	Bnr. 3/18	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ovidia Larsen	121453 Dato: 02/05-14
Adresse				Adresse John Tessems vei 6	
Postnr.	Poststed	Postnr. 8009	Poststed Bodø	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering  
RR 1568 3668 4 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5-fem Sign. 

121453 Dato:  
02/05-14

## Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested				
Gnr. 3	Bnr. 18	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Storvik
<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Nabo-/gjenboereiendom eier/fester</b>
Gnr. 1838	Bnr. 3/18, 65, 66	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Osvald Emil Wilhelmsen
Adresse				Adresse Torgersens vei 1 A
Postnr.	Poststed	Postnr. 8009	Poststed Bodø	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varslet				Dato   Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 1568 3669 8 NO

Nabo-/gjenboereiendom				
Gnr. 1838	Bnr. 3/19	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Solveig Jentoftsen
Adresse				Adresse Storvik
Postnr.	Poststed	Postnr. 8145	Poststed Storvik	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varslet				Dato   Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 1568 3670 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom				
Gnr. 1838	Bnr. 3/87	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Steinar Vågan
Adresse				Adresse Naustberget 2
Postnr.	Poststed	Postnr. 8015	Poststed Bodø	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varslet				Dato   Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 1568 3671 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom				
Gnr. 1838	Bnr. 202/2	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Statens vegvesen Region nord
Adresse				Adresse Postboks 1403
Postnr.	Poststed	Postnr. 8002	Poststed Bodø	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varslet				Dato   Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 1568 3672 4 NO

Nabo-/gjenboereiendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varslet				Dato   Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4- fire Sign.



Gildeskål kommune  
Postboks 54  
8138 Inndyr

Oslo, 02.03.2015

## ANSVARLIG SØKERS SVAR PÅ KOMMENTARER TIL NABOVARSEL

### STATENS VEGVESEN:

De har ingen merknader til forslaget, men påpeker at tiltaket krever avkjørselstillatelse og dispensasjon fra byggegrense langs offentlig vei.

Dersom kommunen innvilger dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet mot sjø er de også positive til det.

### KOMMENTAR FRA ANSVARLIG SØKER:

Det er søkt om avkjørselstillatelse, som nå foreligger (vedlegg I1).

Det er søkt om dispensasjon fra byggegrense langs offentlig vei, som er innvilget (vedlegg I2).

### ARVE ANTONSEN:

Høyde på det foreslåtte tiltaket (6,25 m) er en klar ulempe for naboene.

Han ber om at høyden justeres ned i samsvar med nabobygg.

### KOMMENTAR FRA ANSVARLIG SØKER:

Høyden på bygget er faktisk 5,95 m som ikke er vesentlig mer enn høyden på bygning på eiendom 3/80.

Det er for øvrig vanskelig å se at høyden i seg selv har vesentlige negative konsekvenser for eiendom 3/80.

### ARVE ANTONSEN, EIRIK ANTONSEN, RITA BEGQVIST:

De godtar ikke oppføring av nybygg på tomt 3/18 slik beskrevet i nabovarsel.

De viser til at bygget er mindre enn fire meter/husets halve høyde fra eiendomsgrense.

Høyden på nybygg (6,25m) er monumental i forhold til nabobygg på 3/80 og 3/9.

Nybygget vil medføre en sterk forringelse av eiendom 3/9.

Utbygger har selv medvirket til at tomtegrensene ble satt opp tett til eksisterende bygg.

Minsteavstand på 1,5 m gir store negative konsekvenser for eiendom 3/80, i forhold til sol, lysforhold, tilgjengelighet og vedlikehold.

Det foreligger ingen momenter i søknad om dispensasjon som gir grunnlag for dispensasjon, heller tvert i mot.

Dispensasjon kan gis dersom det er fravær av negative konsekvenser for naboer, men selv det er ikke god nok grunn til å gi dispensasjon.

Det foreligger ingen positive grunner til å innvilge dispensasjon.

Utbygger er gjort kjent med dette i skriv fra Fylkeskommunen (25.04.12) i forbindelse med et «tidligere forsøk på å omgåplan- og bygningsloven».

Den korte avstanden mellom husene medfører stor fare for spredning av brann i en vindutsatt sone.

### KOMMENTAR FRA ANSVARLIG SØKER:

Høyden på bygget er faktisk 5,95, som ikke er vesentlig mer enn høyden på bygning på eiendom 3/80, og kan derfor ikke karakteriseres som monumental.

Tomtedelingen er gjort nettopp for at det skal kunne settes opp flere bygninger på smale tomter, som er selve hovedpoenget i forhold til at det vil være riktig å gi dispensasjon i denne saken (blant annet likebehandling).

Søknad om dispensasjon redegjør for at ulempene er klart større enn fordelene, og er i samsvar med dispensasjonsreglene i plan- og bygningsloven.

Det er ikke slik at det må være et fravær av negative konsekvenser for naboene for å kunne gi dispensasjon, men at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene i helhetlig forstand .

At naboer helst ser at tomten ikke bebygges (som er eneste løsning som vil innebære et *fravær* av negative konsekvenser) er vel ikke mer enn man forvente etter lang tid der den ubebygde tomten har fungert som «forhage», men kan ikke tas seriøst.

Tomten er faktisk avsatt til bygging av fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

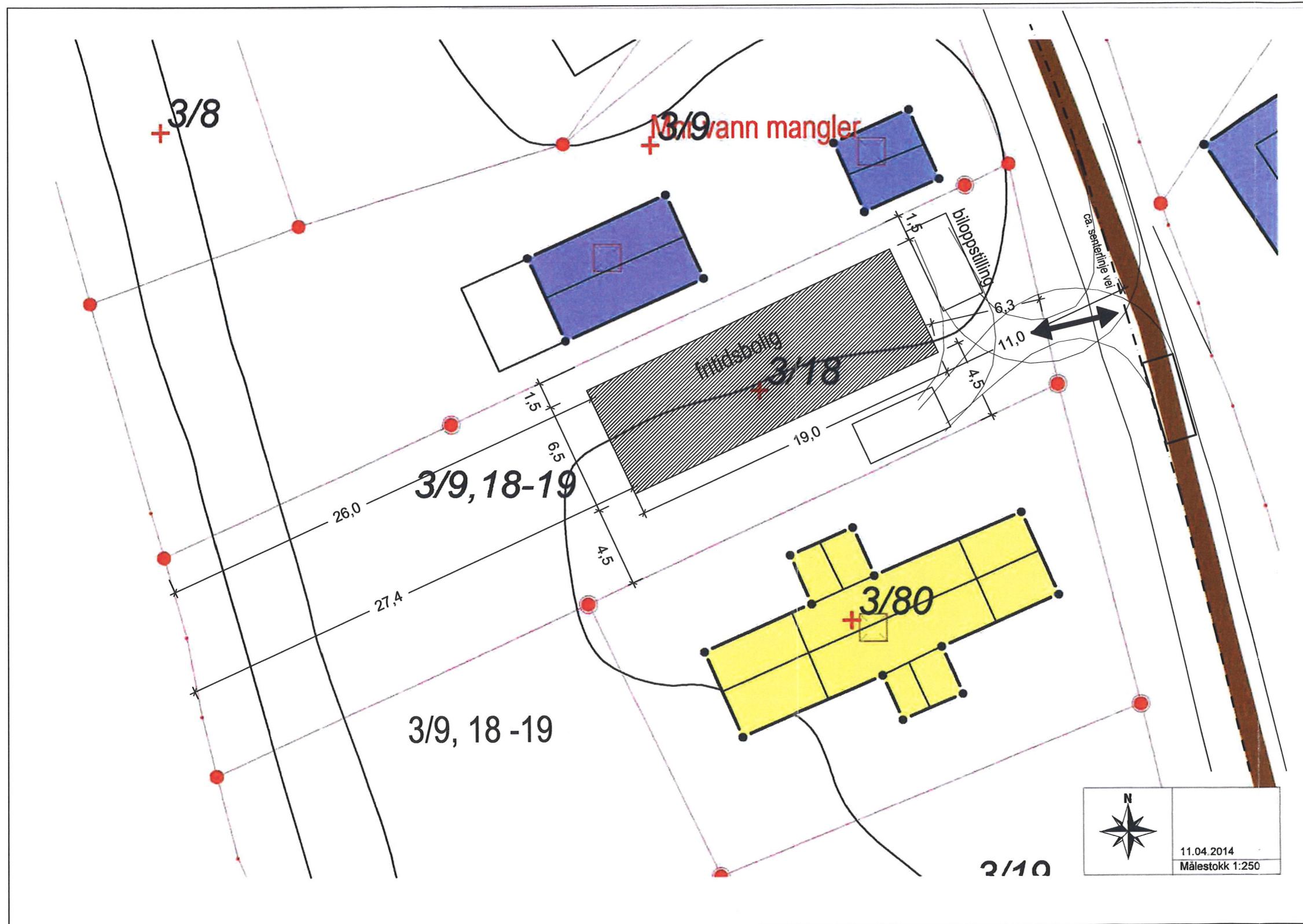
Brannmotstand blir ivaretatt i omsøkt nybygg, som vil få krav til brannmotstand for både vegger og vinduer.

Vennlig hilsen

**HILLE MELBYE ARKITEKTER AS**



Trygve Lund



HENVISNINGER:

Tegn.nr.	A001	Rev.	B
Tittel	SITUASJONSKART		
Vedlegg	D1		

B	Snubevegelser inntegnet (fb med avkjøring og disp fra avstand vei)			
	TL	TL	PHS	07.10.14

A	Avkjøringmarkert med pil			
	TL	TL	PHS	26.05.14
Rev.	PRO	Tegn.	KPR	Dato

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

A HILLE MELBYE ARKITEKTER AS: 23327200 / 23327299

WILHELMSEN

FRITIDSBOLIG, STORVIK  
EIENDOM 3/18, GILDESKÅL KOMMUNE



WWW.HMARK.NO +47 23 32 72 00

SITUASJONSKART

PRO	Tegn.	KPR	PHS
TL	TL		
Saksnr.	Mål	Dato	
4178	1:250	28.04.14	
Fil:	Tegn.nr.	Rev.	

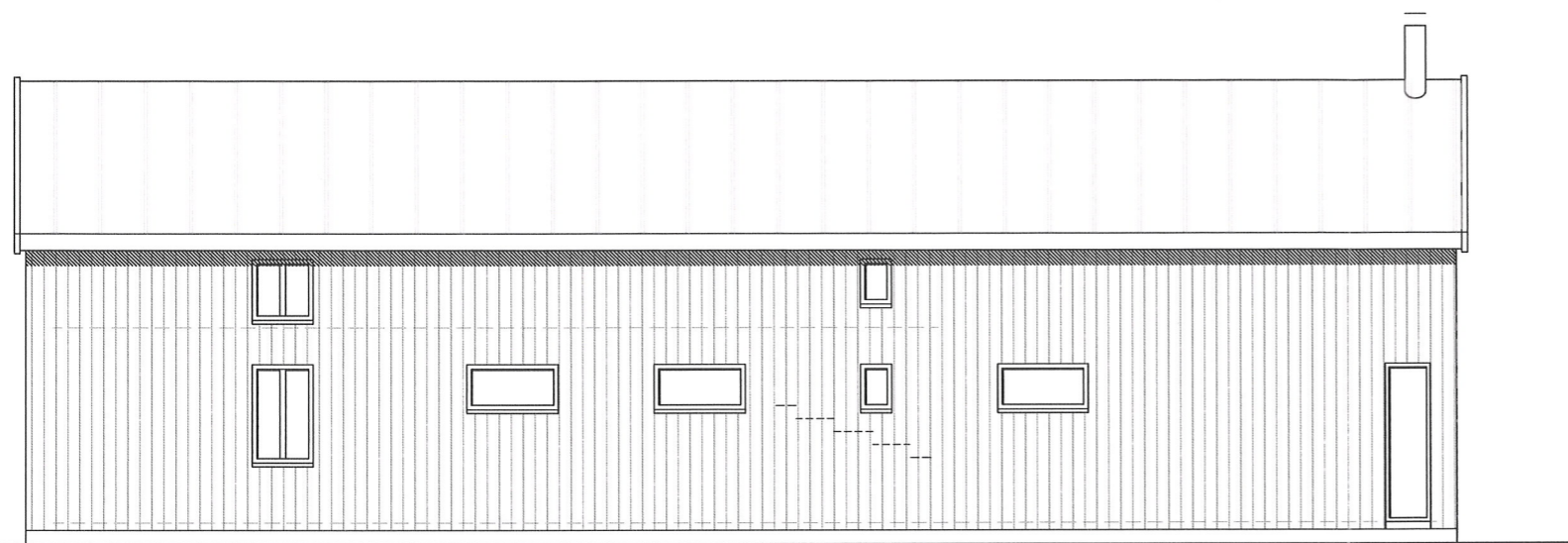
A001 B

KARTGRUNNLAG FRA GILDESKÅL KOMMUNE

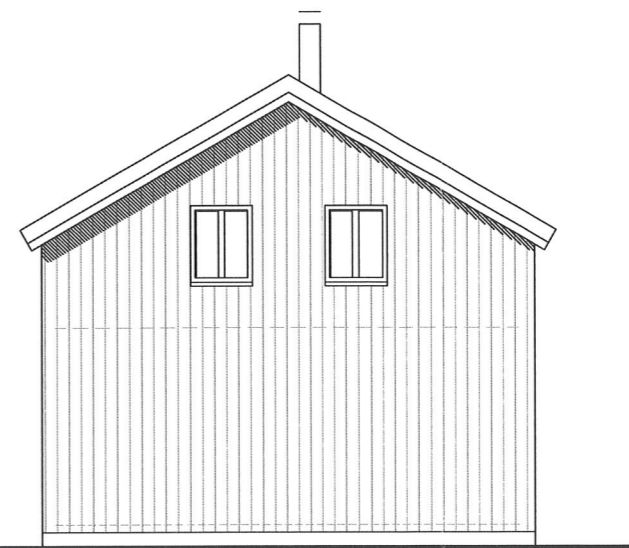




HENVISNINGER:



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

Tegn.nr.	A102	Rev.	-
Tittel	FASADER		
Vedlegg	E2		
Beskrivelse	-		
Rev.	PRO	Tegn.	KPR Dato

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

A HILLE MELBYE ARKITEKTER AS: 23327200 / 23327299

WILHELMSEN

FRITIDSBOLIG, STORVIK  
EIENDOM 3/18, GILDESKÅL KOMMUNE



FASADER

PRO	TL	Tegn.	TL	KPR	PHS
Saksnr.	4178	Mål	1:100	Dato	28.04.14
Fil:		Tegn.nr.	A102	Rev.	-

## Søknad om ansvarsrett

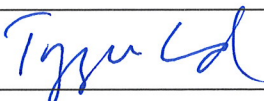
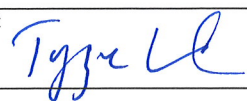
etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	3 18						Gildeskål
Adresse				Postnr.	Poststed		
Storvik				8145	Storvik		


Foretak							
Foretak						Organisasjonsnr.	
Hille Melbye Arkitekter AS						929655478	
Adresse				Postnr.	Poststed		
Hausmanns gate 16				0182	Oslo		
Kontaktperson				Telefon		Mobiltelefon	
Trygve Lund				23 32 72 00		93 08 49 50	
E-post							
trygve.lund@hmark.no							

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
PRO	Arkitekturprosjektering	1	02.03.15 X				

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
Vedlegg nr. G-	
Vedlegg nr. G-	

Erklæringer og underskrifter			
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
<input checked="" type="checkbox"/>	Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl		
<input type="checkbox"/>	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen		
<input type="checkbox"/>	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten		
Ansvarlig foretak		Ansvarlig søker for tiltaket	
Foretak HILLE MELBYE ARKITEKTER AS		Foretak HILLE MELBYE ARKITEKTER AS	
Dato 6/3-15	Underskrift	Dato 6/3-15	Underskrift
			
Gjentas med blokkbokstaver TRYGVE LUND		Gjentas med blokkbokstaver TRYGVE LUND	

## Gjennomføringsplan

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Gildeskål	Versjonsnr. A	Dato 02.03.15.	Signatur, ansv. søker 
	3	18				Gildeskål				

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertilføring erstattes med dato når denne foreligger					Sett kryss når ansvarsrådet er avsluttet
	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdiggjøring	Søknad om ferdiggjøring	
(1) Arkitekturprosjektering	(2) PROSJEKTERING Arkitektur-, bygningsfysisk og brannteknisk prosjektering	(3) 1	(4) Hille Melbye Arkitekter AS 929655478	(5) 02.03.15	(6)	(7)	(8)	(9) X	



I 1

## Statens vegvesen

Hille Melbye Arkitekter AS  
Hausmanns gate 16  
0182 OSLO

Behandlende enhet:  
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Trude Mørk - 40240321

Vår referanse:  
2014/071731-004

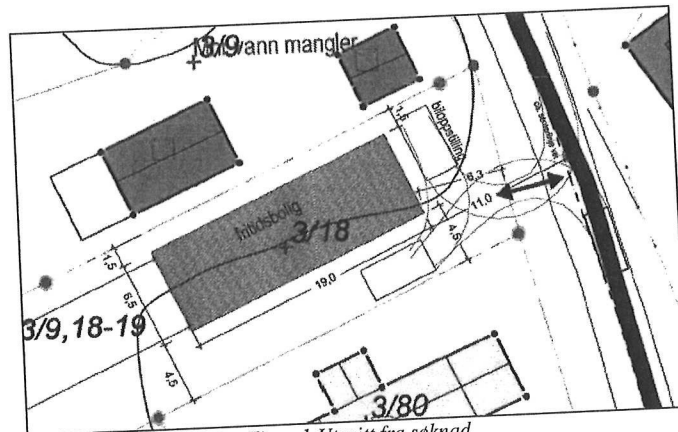
Deres referanse:

Vår dato:  
10.10.2014

### Dispensasjon fra byggegrense langs off. vei fv. 471, Borge N. Wilhelmsen, gnr. 3 bnr. 18 Storvika i Gildeskål kommune

Viser til søknad datert 4.6.2014 og tilleggsdokumentasjon 7.10.2014.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrensa langs fv. 471 i avstand 11 meter fra midtlinjen for oppføring av fritidsbolig.



Figur 1 Utsnitt fra søknad

#### Vurdering

Jfr. veglovens § 29 er byggegrensa langs veg 50 meter fra vegmidten, om ikke annet er fastlagt i reguleringsplan eller særskilt vedtak. Byggegrensene skal bl.a. ta vare på kravene som en skal ha til vegsystem og til trafikken og til miljøet på eiendommer som grenser opp til veien. Dispensasjon fra byggegrensebestemmelsene i vegloven er et særskilt unntak fra lovbestemt hovedregel. Søknad om dispensasjon skal vurderes i henhold til veilovens § 30 hvor følgende momenter vurderes; eiendomsforholdene, topografiske forhold og økonomiske forhold. Nesten hele eiendommen ligger innenfor byggegrensa og søker har således reell interesse av dispensasjonen. Stekingen har fartsgrense på 50 km/t og har tilfredsstillende sikt (45 meter) begge veier. Vi finner at tiltaket ikke vil være til hinder for veg og trafikinteresser i området.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 02030  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 11, 3.etg.  
8002 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

**Vedtak:**

Det gis, med grunnlag i overforstående vurderinger og med hjemmel i veglovens §§ 29 og 30, dispensasjon fra veglovens krav til byggegrense mot fylkesveg. Dispensasjonen gis til oppføring av fritidsbolig ikke nærmere enn 11 meter (målt horisontalt og vinkelrett fra vegen) fra vegens midtlinje, på gnr. 3 bnr. 18 ved fv. 471, hp 1, ca. 0,831 km, på veiens venstre side.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Det kan ikke gjøres gjeldende erstatningskrav for påregnelige skader eller ulemper som er påført bygningen p.g.a. beliggenhet til vegen.
2. *Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til en hver tid holdes ryddig, av eieren, slik at oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.*
3. Bygget må oppføres i samsvar med godkjent plan.
4. Bygningen kan ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
5. Byggearbeidet må være oppstartet inne 3 år etter at dispensasjon er gitt ellers vil tillatelsen bortfalle.
6. Bygget må *ikke* påbegynnes før du har fått byggetillatelse hos bygningmyndighetene.

Ovennevnte vilkår gjelder også for fremtidige eiere av eiendommen eller annen bruker av bygningen.

*Dette vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens §§28-36. Klagefristen er 3 uker fra mottak av dette brevet. En eventuell klage sendes Statens vegvesen, Region nord, Postboks 1403, 8002 Bodø. Se ellers vedlegg.*

Plan og veg Salten  
Med hilsen



Trude Mørk  
Overingeniør

Kopi: Borge N. Wilhelmsen  
Gildeskål kommune



14 OKT 2014

4351

I2

**Statens vegvesen**

Hille Melbye Arkitekter AS  
Hausmannsgate 16  
0182 OSLO

Behandlende enhet:  
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Trude Mørk - 40240321

Vår referanse:  
2014/071731-005

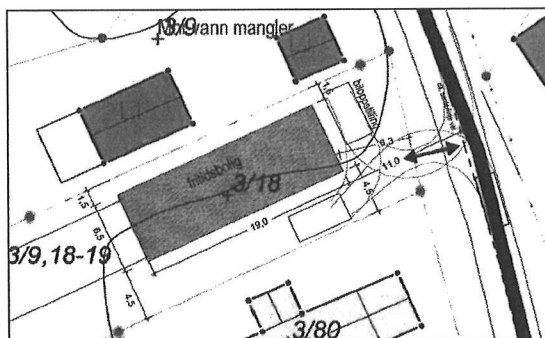
Deres referanse:

Vår dato:  
10.10.2014

**Avkjørselstillatelse fra fv. 471, Borge N. Wilhelmsen, gnr. 3 bnr. 18  
Storvika i Gildeskål kommune**

Viser til søknad datert 4.6.2014 og tilleggsdokumenter datert 7.10.2014.

I forbindelse med oppføring av fritidsbolig søkes det om ny avkjørsel fra fv. 471 til eiendommen gnr. 3 bnr. 18 i Gildeskål kommune.



Figur 1 Utsnitt fra søknad

**Vurdering**

Fv. 471 har i rammeplan for Nordland holdningsklasse «lite streng». Dette betyr at antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.

Søknaden er utarbeidet i samsvar med Statens vegvesens anbefalinger.

Stekningen har fartsgrense på 50 km/t og siktkravet på 45 meter er oppfylt i begge retninger. Vi finner at utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ikke vil påvirke trafikksikkerhet og fremkommelighet på vegen i særlig grad og så lenge de tekniske krav til utforming av avkjørsel følges kan tillatelse gis.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 02030  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 11, 3.etg.  
8002 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

Vedtak

Det fattes med hjemmel i veglovens § 40 2. ledd og med grunnlag i det ovenforstående følgende vedtak.

Det gis tillatelse til utvidet bruk av ny avkjørsel fra fv. 471 (ved hp 1, km 0,831 på vegens venstre side) til eiendommen gnr. 3 bnr. 18 i Gildeskål kommune. Tillatelse gis i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964 om bygging og vedlikehold av avkjørsler.

Tillatelse gis på følgende spesielle vilkår:

1. Avkjørselen kan ikke uten særskilt tillatelse benyttes til næringsformål.
2. Tillatelsen gjelder for det sted som er nevnt foran og i samsvar med vedlagte kart.
3. Avkjørselen kan bare brukes til følgende formål: fritidsbolig.
4. *Avkjørselen skal utformes i henhold til vedlagt prinsippskisse.*
5. *I veggrøften under avkjørselen skal det legges godkjente rør, med diameter 30 cm. Dersom grøften har stor vannføring, kan vegvesenet kreve større rørdiameter.*
6. *Sikthindrende skog/kratt skal til enhver tid holdes bortryddet.*
7. Ny avkjørsel skal bygges innen 3 år fra dato for tillatelsen. Dersom ny avkjørsel ikke er bygget innen nevnte tidsrom faller tillatelsen bort. Avkjørselen bygges og vedlikeholdes etter vedlagte skisse og retningslinjer.

Tillatelsen gjelder kun rett til å knytte seg til fv. 471 dersom avkjørselen berører annen manns grunn eller rettigheter er dette vegvesenet uvedkommende og må ordnes av den som får avkjørselstillatelsen.

*Dette vedtaket kan påklages. En eventuell klage sendes Statens vegvesen, Region nord, Pb. 1403, 8002 Bodø. Klagefristen er 3 uker etter de mottok dette brevet.*

Plan og veg Salten  
Med hilsen



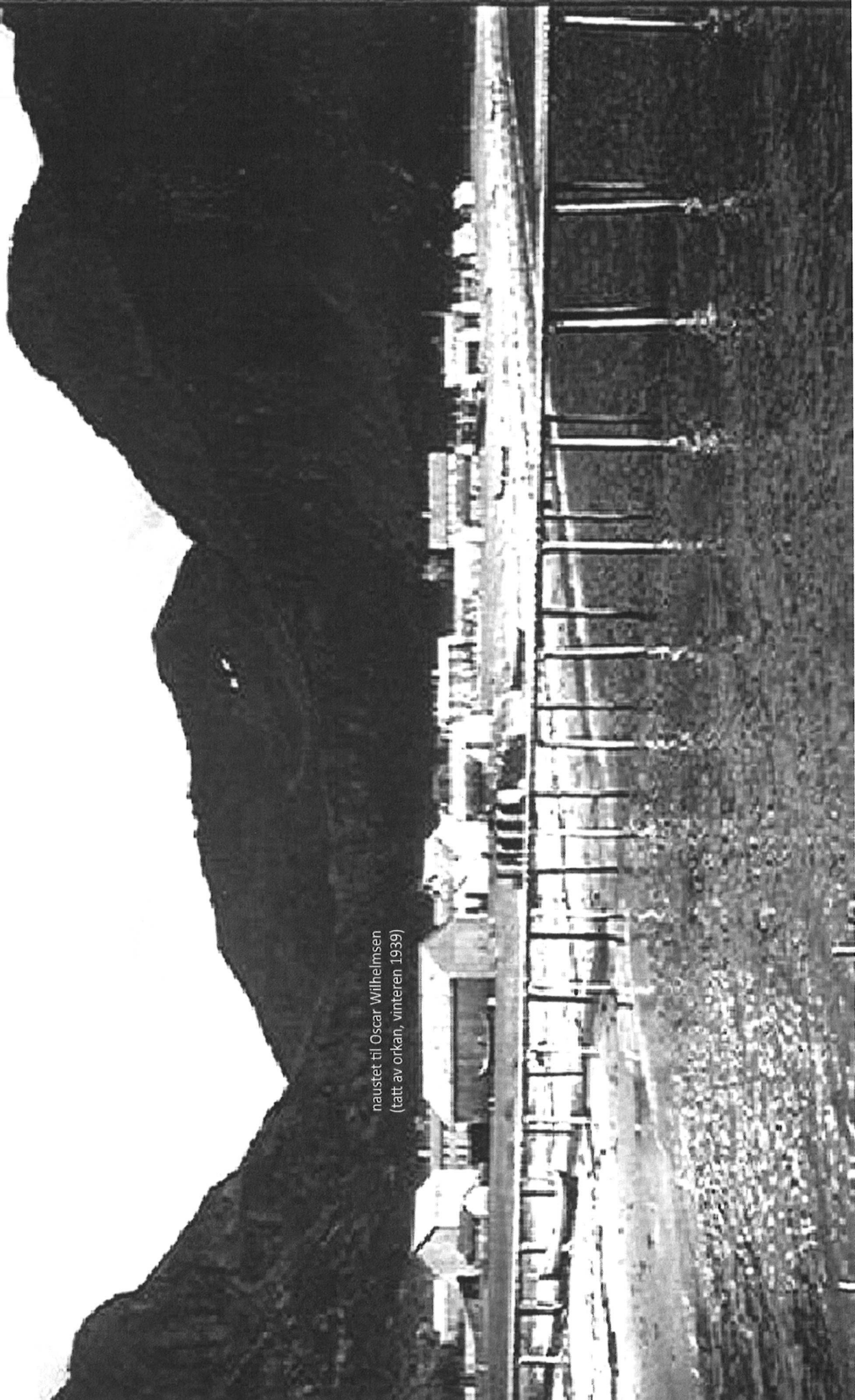
Trude Mørk  
Overingeniør

1 vedlegg

Kopi: Borge N. Wilhelmsen  
Gildeskål kommune



naustet til Oscar Wilhelmsen  
(tatt av orkan, vinteren 1939)





Gildeskål kommune

Postboks 54  
8138 INNDYR

Gildeskål kommune		Arkivsaknr:
		11/1057-23
PLU	Bj	3/5-12
Gnr 3/18	Kop/tilk	Klassisjon:

### Dispensasjon - Gildeskål kommune - gnr 3 bnr 18 - Storvik

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:

#### Planfaglig uttalelse

Det søkes om dispensasjon til bygging i strandsonen i Storvika. Tiltaket er i henhold til kommuneplanens arealdel, men byggeforbudet i strandsonen gjelder inntil byggegrense er fastsatt.

Storviksanden er registrert som et viktig friluftsområde i naturbase og har fått høyeste verdien (A+) i friluftskartleggingen til kommunen. Det er en 1,2 km lang sandstrand like ved fylkesveien som har stor bruksfrekvens, lett tilgjengelig og godt tilrettelagt. Det er svært viktig at opplevelsen av området ikke forringes. I denne saken gjelder det tilgjengelighet og estetisk utforming.

Generelt mener Nordland fylkeskommune det er uheldig at fritidsboliger bygges ut etter dispensasjon, særlig i et område med så store friluftskvaliteter. Det vil hindre en åpen prosess som belyser ulike problemstillinger, samt medvirkning. Vi registrerer at det er kommet sterke reaksjoner fra naboer som kommunen må ta hensyn til.

Pbl § 19-1 sier at søknad om dispensasjon krever grunnlagt søknad. Det er søkers ansvar å grunnlegge søknaden. Det er ikke gitt noen retningslinjer som åpner for at det kan gis unntak fra denne bestemmelsen i noe tilfelle, og derfor må loven tolkes slik at kommunen ikke har anledning til å gi dispensasjon så lenge det ikke foreligger en grunnleggning for dispensasjonssøknaden.

Fravær av negative konsekvenser er ikke alene god nok grunn for å gi dispensasjon. Det må i tillegg må foreligge positive relevante grunner fra søker for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Det vises til § 19-2 i plan- og bygningsloven.

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke 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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

Nordland fylkeskommune kan ikke se at det er en grunnlagt søknad som gir positivt relevante grunner til å innvilge dispensasjonssøknad, og dermed oppfylles ikke kravene i § 19 i plan- og bygningsloven. Derfor fraråder vi at kommunen innvilger søknad om dispensasjon.

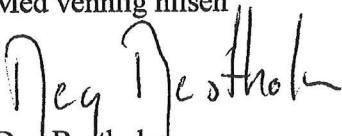
#### **Kulturminnefaglig uttalelse**


Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise 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.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Kulturminnefaglig vurdering: arkeolog Martinus A. Hauglid, tlf. 75 65 05 26.

Med vennlig hilsen

  
Dag Bastholm  
plan- og miljøleder

  
Trygve Snøtun  
saksbehandler

Kopi til:  
Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK