Delegerte vedtak

Dato: 01.12.2015 - 01.02.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato **Navn** Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
15/733	08.12.2015	DS BYG 150/15		PUD//KR
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 95 BNR. 1 - NAUST			
15/861	03.12.2015	DS BYG 154/15		PUD//KR
	G/BNR 47/32 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - LAGER/BUTIKK NORDODDEN SA			
15/884	18.12.2015	DS BYG 156/15		PUD//KR
	G/BNR 67/34 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK			
15/733	18.12.2015	DS BYG 157/15		PUD//KR
	G/BNR 95/1 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 95 BNR. 1 - NAUST			
15/913	21.12.2015	DS BYG 158/15		PUD//KR
	G/BNR 6/130 BYGGESØKNAD G.NR 6 B.NR 130			
16/14	07.01.2016	DS BYG 2/16	PUD//KR	G/BNR 6/9
	SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT - FRITIDSBOLIG G.NR 6 B.NR 9			
15/413	20.01.2016	DS BYG 4/16	PUD//KR	G/BNR 5/111
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 5 BNR. 111			
16/80	25.01.2016	DS BYG 5/16	PUD//KR	G/BNR 21/144
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - BOLIG			
15/641	29.12.2015	DS DEL 160/15	PUD//TSLP	G/BNR 19/14
	SØKNAD OM FORNYELSE AV DELINGSVEDTAK GNR. 19 BNR. 14 VED ALMENNINGSVATNET			
15/908	06.01.2016	DS DEL 1/16	PUD//TSLP	G/BNR 47/1
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM			
15/887	14.12.2015	DS 155/15	PUD//TSLP	L83
	SØKNAD OM TILSAGN PÅ BOLIGTOMT			

Delegerte vedtak

Dato: 01.12.2015 - 01.02.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato **Navn** Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat

STEIGEN KOMMUNE

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/733-8/KR	G/BNR 95/1		18.12.2015

MELDING OM DELEGERT VEDTAK BYGGETILLATELSE

Saken er behandlet som saksnr 15/733.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 20-1 med tilhørende forskrifter, gis det byggetillatelse til oppføring av naust med samlet grunnflate på 32 m^2 BYA på gnr. 95 bnr 1 på Øksnes på Lundøya.
Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

- **Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket, men først etter at byggesaksgebyret med kr. 6.964,- er innbetalt.**
- **Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før søknad om ferdigattest er innsendt og behandlet.**
- **Bygget plasseres i tråd med tegninger datert 23.09.2015.**

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages. Klagefrist er 3 uker og må eventuelt sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord.

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon:
Telefaks:

Søknaden:

Saken gjelder:	Søknad om oppføring av nytt naust på Øksnes på Lundøya.
Søker:	Lunor AS, Postboks 105, 1305 Haslum
Tiltakshaver:	Georg Øksnes, Sørhalla 16B, 1344 Haslum
Eiendom:	Gnr 95 bnr 1
Planstatus:	LNF-1 område på kommunens arealplan
Tegninger:	1:100 plantegning, 1:50 snitt, 3 x 1:100 fasadetegninger, alle signert og datert 06.09.2015. Situasjonsplan datert 23.09.2015.
Vedlegg:	Fotografi av bryggen med tidligere naust. (Vedlegg B-2)
Lovverk	Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter TEK 10 Veileder til saksbehandlingsforskriften Gebyrregulativ for Steigen kommune

Dispensasjoner:
Plan- og ressursutvalget har 08.12.2015 gitt dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og LNF1 i kommuneplanens arealdel for oppføring av naust, samt fra bestemmelsene i kommuneplanen.

Vedtaket om dispensasjon er vedlagt denne byggetillatelsen.

Beliggenhet:
Tiltaket skal plasseres i tråd med plantegninger og situasjonsplan.

Vann og avløp:
Tiltaket skal ikke tilkobles vann eller avløp.

Nabovarsling:
Det er ingen berørte naboer av tiltaket.

Bruksareal:
Det er beregnet og opplyst i søknaden et nytt bebygd areal for tiltaket med 32 m^2 BYA. Bruksareal er beregnet til 29m^2.

Ansvar:
Det vises til innlevert søknad og bestemmelser om ansvarsforhold i pbl. Kap. 23. Ansvar i byggesaker.

Ansvarlig søker, Lunor AS, søker om ansvarsrett. Foretaket har sentral godkjenning som ansvarlig søker, prosjekterende og utførende. Søker har sannsynliggjort at tiltaket blir utført i tråd med TEK 10 og PBL.

Ferdigstillelse:
Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	naust	kr	2.025,-
Arealtillegg	29 m^2 á kr. 19,- pr. m^2	kr.	551,-
Ansvarsrett	Tiltaksklasse 1	kr.	338,-
Dispensasjon	Fra kommuneplan	kr.	4.050,-
Sum		**kr.**	**6.964,-**

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: Melding om vedtak- Dispensasjonssøknad
Faktura

Kopi: Matrikkelfører

STEIGEN
KOMMUNE

Byggsøk Norge AS
Per Helgesens vei 94
8013 Bodø

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/861-5/KR	G/BNR 47/32		09.12.2015

RAMMETILLATELSE TIL LAGER/BUTIKKBYGG

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 15/861.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §§ 20-1 med tilhørende forskrifter og SAK 10 § 6-4, gis det rammetillatelse for tilbygg til lager/butikkbygg på gnr 47 bnr 32 og 70. Jfr. søknad datert 10.11.2015, tegninger datert mottatt 02.12.15. Ny informasjon har blitt registrert ved flere datoer, nyeste informasjon (mottatt 02.12.2015) legges til grunn for byggetillatelsen.
Samlet bebygd areal (BYA) for tiltaket er 322,7 m^2 og samlet bruksareal (BRA) 270,5 m^2.

- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 24.579,- er innbetalt i hht. nota.**
- **Det skal søkes om igangsettelsestillatelse for deler av bygget som berøres av Arbeidstilsynets retningslinjer så snart tilstrekkelig dokumentasjon er tilgjengelig.**
- **Arbeidstilsynets retningslinjer skal etterfølges og kopi skal legges ved søknad om igangsettelsestillatelse.**
- **Søker skal opplyse om eventuelle endringer fra dette vedtaket i søknad om igangsettelsestillatelse.**

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 2.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er søkt fornyet innen 3-års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.
Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages. jf. Forvaltningsloven § 42.

Søknaden:

Saken gjelder:	Søknad om tillatelse til å bygge tilbygg til lager/butikk på Bogøy.
Ansvarlig søker:	Byggsøk Norge AS, Per Helgesens vei 94, 8013 Bodø, Org.nr. 813 181 282
Tiltakshaver:	Nordodden SA, Leirvikbogen 8288 Bogøy. Org.nr. 997 402 900
Eiendom:	gnr 47 bnr 32 og 70.
Planstatus:	Forretning
Tegninger:	Tegninger mottatt 02.12.2015 legges til grunn for rammetillatelsen: 1:100 fasadetegninger og 1:100 snittegninger signer «Husfolket». 1:500 situasjonsplan med påtegnet bygg, betongplate og adkomst.
Lovanvendelse:	Plan- og bygningsloven 2008 § 20-1 (med flere) SAK 10 TEK 10 Gebyrregulativ for Steigen kommune

Vann og avløp:
Det vil ikke bli endringer i vann og avløp.

Plassering:
Tiltakets plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen mottatt 02.12.2015. Minste avstand til nabogrense er 21,5m. Bygget strekkes 21m fra eksisterende østlig fasade, ortofoto fra kommunens arkiv viser at terrenget bygget er tegnet på delvis bygges fjæra. Søker opplyser om at dette området i dag er flatet ut og har sendt oppdaterte snitt (02.12.2015) som understreker dagens terrengforhold.

Atkomst og parkering:
Det blir ingen endring på adkomst eller parkering.

Nabovarsling:
Søknaden er vedlagt underskrevet gjenpart av nabovarsel. Berørte naboer er varslet og det foreligger ikke naboprotester.

Bruksareal:
Areal på eksisterende bebyggelse er 900m2 BYA og 845m2 BRA, areal på ny bebyggelse er på 322,7m2 BYA og 270,5m2 BRA. Dette gir ett nytt samlet areal på 1222,7m2 BYA og 1115,5m2 BRA. Grunneiendommen har et samlet areal på 9754,5m2.
Søker skriver at opplyst BYA er bare for butikklokalet med tilbygg ikke for andre bygg på samme gårds- og bruksnummer.

Ansvar:
Det vises til innlevert søknad og bestemmelser om ansvarsforhold i pbl. Kap. 23 . Ansvar i byggesaker. Følgende foretak godkjennes for ansvarsrett:

1. **Ansvarlig søker:**
   Byggsøk Norge AS (organisasjonsnr 813 181 282, sentral godkjenning)
2. **Prosjektering og utførelse av brannalarm, nødlys og ledesystem:**
   Ikke avklart, må opplyses i søknad om igangsettelse.
3. **Arkitekturprosjektering og oppføring av bygg**
   Finneid Sveis AS (organisasjonsnr 986446230, lokal godkjenning)
4. **Mur og betongarbeider, bygging av garderober, prosjektering og utførelse av membran med tetting til sluk og overflater**
   Steigen Contracting AS (organisasjonsnr 991 667 873 lokal godkjenning)
5. **Prosjektering og utførelse av utvendig vann/avløp og innvendig sanitæranlegg**
   Nordodden SA (organisasjonsnr 947 402 900 lokal godkjenning)
6. **Prosjektering og utførelse av ventilasjonsinstallasjoner**
   Multi Luft AS (organisasjonsnr 990 714 274 sentral godkjenning)

Ferdigstillelse:
Det er ansvarlig søkers ansvar å be om brukstillatelse / ferdigattest når tiltaket er ferdig.
Ingen deler av bygningen må tas i bruk før brukstillatelse foreligger.
Sammen med anmodning om ferdigattest må det vedlegges dokumentasjon for at alle arbeider er utført i hht. søknaden og at tiltaket er kontrollert som foreskrevet. Jfr. pbl. § 21-10 om sluttkontroll og ferdigattest.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktige. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Tilbygg, ombygging tiltaksklasse 2	kr.	16.200,-
Arealtillegg	270,5m^2 à kr. 19,- pr m^2	kr.	5.139,-
Ansvarsrett pr. fagområde	6 stk ansvarsrett à kr. 540,- *	kr.	3.240,-
Sum		**kr.**	**24.579,-**

* ansvarsretten gjelder SØK, PRO, KPR, UTF, KUT for alle forhold

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder plan- utvikling og drift

STEIGEN
KOMMUNE

Ålstadøya Trelast
Ålstadøya
8289 ENGELØYA

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/884-7/KR	G/BNR 67/34		18.12.2015

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Søknaden gjelder bolig på gnr 67 bnr 34 og gnr 69 bnr 2 på Haug på Engeløya.

Saken er behandlet som saksnr PLA 15/884. De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i tilknytning til kommens arealplan i Steigen kommune, gis det byggeestillatelse for ny og bolig på gnr 67,bnr 34 og gnr 69, bnr 2. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

- **Statens veivesen gir avkjørselstillatelse, søknad sendt av tiltakshaver 01.12.15.**
- **Bygget plasseres i tråd med situasjonsplan mottatt kommunen 03.12.15**
- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 9.790,- er innbetalt i hht. nota.**
- **Boligen skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpanlegg etter nærmere avtale.**

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010, TEK10, er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Saken gjelder:	Søknad om oppføring av ny bolig på Haug.
Søker:	Ålstadøya Trelast AS
Tiltakshaver:	Ole Jakob Aalstad
Eiendom:	Gnr 67 bnr 34 og gnr 69 bnr 2.
Planstatus:	LNF-2. Områder hvor bolig og ervervbebyggelse kan tillates.
Tegninger:	Tegninger innsendt i to omganger, nyeste tegninger er gjeldende for tillatelsen. Situasjonsplan 1:500, plantegning av 1. og 2. etasje 1:100, 1:50 snittegning gjennom bolig, Tegninger er ikke datert og signer tiltakshaver.
Lovverk:	Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter TEK 10 Kommuneplanens arealdel 2004-2014 Veileder til saksbehandlingsforskriften Gebyrregulativ for Steigen kommune

Nabovarsel:
Aktuelle naboer er varslet, det foreligger ikke naboprotester.

Adkomst og parkering:
Tiltakshaver har sendt søknad om avkjørsel til Statens vegvesen 01.12.15. Situasjonsplaner vedlagt søknad illustrerer planlagt adkomst til tiltaket. Søknaden nevner eller illustrerer ikke parkeringsarealer.

Vann og avløp:
Tiltaket skal tilknyttes offentlig vannverk og offentlig avløpsanlegg. Ved tilknytning til kommunale ledninger ta kontakt med ingeniør Oluf Holmvåg, Steigen kommune.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel vedtatt 27.04.2005.
Området er regulert til «LNF-2, områder der spredt utbygging tillates». Da tiltaket er en bolig som ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts- jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet, kulturminner eller den frie ferdsel kan tiltaket tillates.

Byggetomten:
Tiltakshaver beskriver i søknaden at boligtomten er skilt ut fra hans gård som har to gårds- og bruksnummer. Derfor er den utskilte tomten kommet med gnr 67 bnr 34 (1015m^2)og gnr 69 bnr 2 (721m^2). Tomtene er slått sammen for å få en fornuftig tomt med mulighet for å få opp et hus med støpt plate på mark.

Plassering:
Tiltakshaver skal sprenge bort toppen av åsen på byggetomt, dette vil gi fyllmasse til vei og opparbeiding av tomten slik at den blir flat i det området hvor huset er plassert. Dette er illustrert i snittegninger mottatt 03.12.15. Minste avstand til nabotomt er 4m.

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak.

Ansvar:
Det vises til innlevert søknad og bestemmelser om ansvarsforhold i pbl. Kap. 23. Ansvar i byggesaker. Ansvarlige foretak har fått godkjenning i samsvar med søknader om ansvarsrett.

1. **Tegning, grunnmur, radonsperre, armering, betong, tømrearbeider, ventilasjon montering, våtrom, ildsted og kjøkken/garderobe:**
   Ålstadøya trelast A/S, organisasjonsnr 995810166, lokal godkjenning.

2. **Grunnarbeider, vann og avløp**
   Steigen graveservice, organisasjonsnr 995 425 211, lokal godkjenning

3. **Jordledning, Elektrisk**
   EL-FO, organisasjonsnr 989 321 528, lokal godkjenning.

4. **Rørlegger**
   Nordodden SA, organisasjonsnr 947 402 900, lokal godkjenning

5. **Ventilasjon prosjektering**
   Flexit AS, organisasjonsnr 926 398 806, sentral godkjenning

Tekniske krav:
Byggetiltaket skal gjennomføres i hht. bestemmelsene i TEK 10.

Ferdigstillelse:
Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Bruksareal:
Byggesaksbehandler har regnet ut BRA og BYA ut ifra tegninger vedlagt søknaden. BRA for 1. etasje er utregnet til 96,6m^2 og øverste etasje 63,5m^2, totalt BRA på 160m^2. BYA estimeres til å være 96,6m^2 jf."Veiledning til grad av utnytting" utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 20.01.2014.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Basisgebyr byggesak bolig tk. 1	kr	4.050,-
Arealtillegg	160 m^2 á kr. 19,- pr. m^2	kr.	3.040,-
Ansvarsrett	Ansvarsretter 4 stk á kr 675,-	kr.	2.700,-
Sum		**kr.**	**9.790,-**

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: faktura

Kopi: Matrikkelfører, her

STEIGEN
KOMMUNE

Byggalf AS
v/ Olaf-Inge Alfheim
Postboks 8001
8001 Bodø

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/913-3/KR	G/BNR 6/130		21.12.2015

MELDING OM DELEGERT VEDTAK
BYGGETILLATELSE TIL BOLIG PÅ GNR 6 BNR 130 PÅ LEINES

Saken er behandlet som saksnr PLA 15/913. De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i tilknytning til soneplan for Leines fra 1986 og vedtak med arkivnr 10/1548, gis det byggetillatelse for ny og bolig på gnr 6 bnr 130. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

- **Bygget plasseres i tråd med situasjonsplan mottatt kommunen 09.12.15**
- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 6.680,- er innbetalt i hht. nota.**
- **Boligen skal tilknyttes kommunalt vannanlegg etter nærmere avtale.**

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010, TEK10, er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon:
Telefaks:

Søknaden:

Saken gjelder:	Søknad om oppføring av ny bolig på Leines
Søker:	Byggalf AS, v/Olav-Inge Alfheim organisasjonsnr: 983 620 787
Tiltakshaver:	Kjersti R. Hoem og Andreas Alfredsen, Storvollen 29A, 8015 Bodø
Eiendom:	Gnr 6 bnr 130.
Planstatus:	«Boligbebyggelse», fra gjeldende soneplan for Leines fra 1986.
Tegninger:	1:500 situasjonsplan, 2stk 1:200 fasadetegninger med terrengsnitt, 1:200 plan over snittlinjer, 1:100 snitt og plan, 1:100 fasadetegnigner.
Lovverk:	Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter TEK 10 Soneplan for Leines, 28.10.1986 (med vedtak 10/1548 fra 15.02.2011) Veileder til saksbehandlingsforskriften Gebyrregulativ for Steigen kommune Rundskriv H-8/15 til Plan- og bygningsloven § 29-4. Byggverks plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

Nabovarsel:
Samtlige aktuelle naboer er varslet. Det foreligger to bemerkninger. Nabo på gnr 6 bnr 86, Tor-Sigve Eidissen, har reaksjoner på nabovarselet. Eidissen mener tiltakets høyde og plasseringer fører til vesentlig forringelse av egen eiendom og tap av utsikt. Han skriver også at det er feil i snittegninger og feil gnr og bnr. Tegningene Eidissen mottok i første nabovarsel stemmer ikke overens med hva han ble fortalt muntlig på telefon av ansvarlig søker. Eidissen ønsker befaring med kommune og byggherre og nytt nabovarsel med oppdaterte tegninger. Nabo Frank Helgesen, gnr 6 bnr 13, har innsigelser mot oppfylling/terrenginngrep i forbindelse med plassering av tiltak. Han ønsker at terrenginngrepet legges minimum 1 meter fra nabogrenser. Helgesen ønsker en revidert byggeplan.

Ansvarlig søkers kommentarer til protester:
Ansvarlig søker Olav-Inge Alfheim har følgende kommentarer til merknad fra Tor-Sigve Eidissen: Bygget er plassert i hht regler for avstander og er innenfor de høyder som tillates for boligbygg, han presiserer også at tomten er godkjent for boligformål og at tiltaket er i hht vedtak i arkivsak 10/1548 og ikke er plassert nærmere strandlinje enn 30m. Feilaktige tegninger er korrigert og oppdaterte utgaver er sendt samtlige naboer. Gnr og Bnr er korrekt. Kommentarene til nabo Frank Helgesen er oppsummert at tomten er godkjent som boligtomt og alle fyllinger på tomten vil følge gjeldende avstandsregler og er i hht situasjonsplan med tilhørende snitt.

Byggesaksbehandlers kommentarer til protester:
Tiltaket har ingen andre alternativer til plassering da det skal være 4m avstand til nabogrenser og 30m avstand til strandlinje. Vedtak 10/1548 fra 15.02.2011 gir tillatelse til fradeling av boligtomten hvor vilkåret for dispensasjonen er at bolig, garasje eller annet uthus ikke kan bygges nærmere strandlinja enn 30m. Tiltaket har også hjemmel i Plan- og bygningsloven § 29-4 «Byggverkets plassering, høyde og avstand». Regjeringen produserte 26.06.2015 et rundskriv, H-8/15, til Plan- og bygningsloven § 29-4. Kapittel 8.2.3 adresserer den naborettslige tålegrense etter grannelova (naboloven): *«I vurderingen av om noe er urimelig, legges det vekt på om det er ventelig etter forholdene på stedet. Er det ikke verre enn det som følger av vanlige bruks- eller driftsmåter på slike steder, skal det ikke anses som urimelig.*

Det er denne standarden som gjerne kalles den naborettslige tålegrense». Da området er regulert til bolig er det å forvente at det oppføres bolig på tomten. Boligen er relativt liten både i areal i høyde og byggesaksbehandler anser ikke at boligen er til urimelig skade eller ulempe.

Adkomst og parkering:
Situasjonsplan illustrerer adkomst og parkering. Parkeringsareal er 36m2 og inngår i BYA.

Vann og avløp:
Tiltaket skal tilknyttes offentlig vannverk og privat avløpsanlegg. Ved tilknytning til kommunale ledninger ta kontakt med ingeniør Oluf Holmvåg, Steigen kommune.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen omfattes soneplan for Leines fra 1986, området er gitt arealkategori «boligbebyggelse». I sak 10/1548 fra 15.02.2011 ble det gitt dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen og fra kategorien «jordbruk skogbruk» i soneplan for Leines. Vilkåret for dispensasjonen er at bolig, garasje eller annet uthus ikke kan bygges nærmere strandlinja enn 30m.

Plassering:
Fasadetegnigner med snitt av terreng viser tydelig boligens plassering i terrenget, det er nødvendig å fylle på terrenget noe på nordsiden for at bygget skal oppføres på jevn flate. Plasseringen av boligen på tomten er naturlig da den holder seg 30m fra strandlinjen og 4 meter fra nabogrenser.

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak.

Ansvar:
Det vises til innlevert søknad og bestemmelser om ansvarsforhold i pbl. Kap. 23. Ansvar i byggesaker. Ansvarlige foretak har fått godkjenning i samsvar med søknader om ansvarsrett.

1. **Søker, prosjektering og utførelse**
   Byggalf AS, organisasjonsnr 983620787, sentral godkjenning.

Tekniske krav:
Byggetiltaket skal gjennomføres i hht. bestemmelsene i TEK 10.

Ferdigstillelse:
Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Bruksareal:
BRA er beregnet til 102,9m2 ifølge plantegning, BYA er på 156,1m2 inkludert parkering.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Basisgebyr byggesak bolig tk. 1	kr	4.050,-
Arealtillegg	102,9 m^2 á kr. 19,- pr. m^2	kr.	1.955,-
Ansvarsrett	Ansvarsretter 1 stk á kr 675,-	kr.	675,-
Sum		**kr.**	**6.680,-**

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: faktura
Orientering om klageadgang

Kopi: Matrikkelfører, her
Kjersti R. Hoem og Andreas Alfredsen
Tor Sigve Eidissen
Frank Helgesen

STEIGEN KOMMUNE

Oddbjørn Willumsen
Toppen 10
8285 Leines

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
16/14-2/KR	G/BNR 6/9		14.01.2016

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Søknaden gjelder fritidsbolig på gnr 6 bnr, bnr 9 på Storsandøya.

Saken er behandlet som saksnr PLA 16/14. De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i tilknytning til kommens arealplan i Steigen kommune, gis det byggetillatelse for fritidsbolig på gnr 6 bnr 9. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

- **Bygget plasseres i tråd med situasjonsplan mottatt kommunen 29.12.15**
- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 5.523,- er innbetalt i hht. nota.**
- **Tiltaket skal følge reguleringsplanen; byggematerialer og farger skal gå mest mulig i ett med naturen.**
- **Terrassen faller under TEK 10 § 12-11, da tiltaket er fritidsbolig er det ikke krav til universell utforming. Terrassen kan ikke være større enn 15m^2. Maksimum areal på det totale tiltakets fotavtrykk er satt til 60m^2. En terrasse på 15m^{2}fjerner muligheten for uthus.**
- **Tiltaket kan ikke tas i bruk før «Søknad om ferdigattest», skjema 5167, er sendt kommunen.**
- **Tiltaket kan ikke tas i bruk før «Egenerklæring for selvbygger» skjema 5187, er sendt kommunen.**
- **Tiltakets plassering skal vise hensyn til eksisterende terreng og natur.**

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010, TEK10, er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Saken gjelder:	Søknad om oppføring av ny hytte på Storsandøya
Søker:	Oddbjørn Willumsen og Helen Persen
Tiltakshaver:	Oddbjørn Willumsen og Helen Persen
Eiendom:	Gnr 6 bnr 9.
Planstatus:	Reguleringsplan for Storsandøya hytteområde
Tegninger:	2 stk fasadetegninger 1:100, en plantegning 1:100 med interne vegger, et situasjonsbilde, 2 situasjonskart med skravering av området som skal bebygges, en situasjonsplan med hytte og terrasse inntegnet.
Lovverk:	Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter TEK 10 Reguleringsplan for Storsandøya hytteområde Veileder til saksbehandlingsforskriften Gebyrregulativ for Steigen kommune

Nabovarsel:
Aktuelle naboer er varslet 29/12/15. Det foreligger ikke naboprotester.

Adkomst og parkering:
Tiltaket er på en øy og adkomst vil naturligvis være via båt.

Vann og avløp:
Tiltaket skal benytte forbrenningstoalett der avfallsproduktene forbrennes ved høy temperatur til minimal askemengde. Da det ikke er avløpsanlegg på øya er denne løsningen hensiktsmessig og i tråd med reguleringsplanen. Vannforsyningen baseres på oppsamling av takvann, eventuelt at vann medbringes fra hjemstedet jf reguleringsplanen kapittel 3 avsnitt 5.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Storsandøya hytteområde vedtatt 11.07.1985.

Plassering:
Reguleringsplanen bestemmer at hyttenes tilpassing til landskapet skal tillegges stor vekt. Utgangspunktet er at tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan. Snittegninger og situasjonstegninger viser hvordan tiltaket sitter i landskapet. Dersom det under bygging skulle bli tydelig at bygget ikke harmoniserer med, og viser hensyn til landskapet skal tiltakshaver kontakte byggesaksbehandler for å fastslå den optimale plassering.

Ansvar:
Søker innvilges personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig. Tiltakshaver oppgir at Lokalsnekkern AS vil kontaktes ved tvil om utførelse etter tekniske forskrifter og Plan- og bygningsloven. Tiltakshaver har tidligere bistått med oppføring av hytter og garasjer.

Tekniske krav:
Byggetiltaket skal gjennomføres i hht. bestemmelsene i TEK 10.

Ferdigstillelse:
Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Bruksareal:
BYA er oppgitt til å være 45m^2, BRA beregnes av byggesaksbehandler til å være 42 m^2.
Reguleringsplanen bestemmer at maksimal grunnflate på hytten er 45m^2.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Basisgebyr byggesak hytte tk. 1	kr	4.050,-
Arealtillegg	42 m^2 á kr. 19,- pr. m^2	kr.	798,-
Ansvarsrett	Personlig godkjenning som selvbygger	kr.	675,-
Sum		**kr.**	**5.523,-**

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: Faktura
Skjema 5167 «Søknad om ferdigattest»
Skjema 5187 «Erklæring for selvbygger»
Kopi av TEK 10 § 12-11

Kopi: Matrikkelfører, her

STEIGEN
KOMMUNE

Svalehus AS
v/ Vidar Strømseth
Pleierveien 12B
8076 Bodø

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/413-4/HSK	G/BNR 5/111		25.01.2016

SVAR- SØKNAD OM BRUKSENDRING AV STABBUR

Saken er behandlet som saksnr 15/413.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i tilknytning til kommunens arealplan i Steigen kommune, gis det byggetillatelse til bruksendring og utslippstillatelse på gnr 5 bnr 11 på Leines. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse/utslippstillatelse på følgende vilkår:

- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 7.867,- er innbetalt i hht. nota.**
- **Det skal søkes og innvilges ferdigattest før tiltaket kan tas i bruk.**
- **Løsning for utslipp skal være en av de to løsninger oppgitt i søknad, benyttet løsning skal oppgis senest i søknad om ferdigattest.**

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010, TEK10, er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon: 93 40 74 75
Telefaks: 757 78810

Søknaden:

Saken gjelder:	Bruksendring av stabbur på Nygård på Leines til boligformål.
Søker:	Svalehus AS, v/ Vidar Strømseth, org: 990 633 401
Tiltakshaver:	Jan Børre Kristiansen, Nygård, 8285 Leines
Eiendom:	Gnr 5 bnr 111.
Planstatus:	Boligbebyggelse, Soneplan Leines 1986.
Tegninger:	Tegninger innsendt 05.01.2015. 1:100 plantegning av 1. og 2. etasje og snitt.
Lovverk:	Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter TEK 10 Kommuneplanens arealdel 2004-2014 Veileder til saksbehandlingsforskriften Gebyrregulativ for Steigen kommune

Nabovarsel:
Da tiltakene ikke påvirker byggets eksteriør er det ikke nødvendig med nabovarsel.

Adkomst og parkering:
Søker har ikke varslet om endring på adkomst og parkering.

Vann og avløp:
Tiltaket skal tilknyttes offentlig vannverk og privat avløpsanlegg. Ved tilknytning til kommunale ledninger bes søker om å ta kontakt med ingeniør Oluf Holmvåg, Steigen kommune. Det blir etablert en egen slamavskiller for tiltaket, eller etablert en større tank som blir tilknyttet avløpsledning fra eksisterende slamavskiller. Ansvarlig søker opplyser om at denne avløpsledningen går ut i havet til 2 meter under laveste lavvann. Det skal opplyses om hvilket av disse to løsningene som ble benyttet i søknad om ferdigattest.

Ansvar:
Det vises til innlevert søknad og bestemmelser om ansvarsforhold i pbl. Kap. 23. Ansvar i byggesaker. Ansvarlige foretak har fått godkjenning i samsvar med søknader om ansvarsrett.

1. **Prosjekterende, utførende og ansvarlig søker:**
   Svalehus AS, Pleierveien 12B, 8076 Bodø.

Tekniske krav:
Byggetiltaket skal gjennomføres i hht. bestemmelsene i TEK 10.

Ferdigstillelse:
Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg. Korrekt skjema er vedlagt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Bruksareal:
Byggesaksbehandler har regnet ut BRA og BYA ut ifra tegninger vedlagt søknaden. BRA for 1. etasje er utregnet til 49m^2 og øverste etasje 84,8m^2, totalt BRA på 133,8m^2. BYA estimeres til å være 195,8m^2 jf. "Veiledning til grad av utnytting" utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 20.01.2014.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Ombygging > 50% av totalt BRA	kr	2.700,-
Arealtillegg	133,8 m^2 á kr. 19,- pr. m^2	kr.	2.542,-
Ansvarsrett	Ansvarsretter 1 stk á kr 675,-	kr.	675,-
Utslippstillatelse	Ny utslippstillatelse inntil 10pe	kr.	1.950,-
Sum		**kr.**	**7.867,-**

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: faktura
Ferdigattest skjema

Kopi: Matrikkelfører, her

STEIGEN KOMMUNE

Marek Bazylczyk

8283 LEINESFJORD

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
16/80-2/KR	G/BNR 21/134		25.01.2016

SVAR- SØKNAD OM BRUKSENDRING

Søknaden gjelder bruksendring på deler av næringsbygg på gnr 21 bnr 144.

Saken er behandlet som saksnr 16/80. De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter gis det tillatelse til bruksendring til boligformål på gnr 21, bnr 134. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

- **Det skal benyttes profesjonell assistanse under arbeid med VVS (våtrom).**
- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 4.736,- er innbetalt i hht. nota.**

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010, TEK10, er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon:
Telefaks:

Søknaden:

Saken gjelder:	Bruksendring til boligformål
Søker:	Marek Bazylczyk
Tiltakshaver:	Marek Bazylczyk
Eiendom:	Gnr 21 bnr 134.
Planstatus:	Bolig, forretning, kontor. Sentrumsplan Leinesfjord.
Tegninger:	1:50 plantegning av eksisterende plan, 1:50 plantegning av planlagt tiltak.
Lovverk:	Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter TEK 10 Veileder til saksbehandlingsforskriften Gebyrregulativ for Steigen kommune

Nabovarsel:
Da tiltakene ikke påvirker byggets eksteriør er det ikke nødvendig med nabovarsel.

Adkomst og parkering:
Søker har ikke varslet om endring på adkomst og parkering.

Vann og avløp:
Søker har ikke varslet om endringer på vann og avløp.

Eiendommen:
Jf Pbl. 2008 § 21-6 skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesaker.

Ansvar:
Det vises til innlevert søknad og bestemmelser om ansvarsforhold i pbl. Kap. 23. Ansvar i byggesaker. Søker innvilges personlig ansvarsrett for tiltaket da han har mye erfaring med bygging og renovering. Søker oppgir at han vil få assistanse på arbeid med VVS i forbindelse med installasjon av dusj.

Tekniske krav:
Byggetiltaket skal gjennomføres i hht. bestemmelsene i TEK 10.

Ferdigstillelse:
Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Bruksareal:
BRA på området som bruksendres er oppgitt å være 142,7m^2 jf. "Veiledning til grad av utnytting" utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 20.01.2014. Tegninger illustrerer at det er kun deler av eiendommen som bruksendres.

Gebyr:
Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Ombygging < 50% av totalt BRA	kr	1.350,-
Arealtillegg	142,7 m^2 á kr. 19,- pr. m^2	kr.	2.711,-
Ansvarsrett	Personlig godkjenning som selvbygger	kr.	675,-
Sum		**kr.**	**4.736,-**

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: faktura
skjema for ferdigattest
godkjente tegninger

Kopi: Matrikkelfører, her

STEIGEN KOMMUNE

Petter Marhaug

8286 Nordfold

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/641-2/TSLP	G/BNR 19/14		29.12.2015

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA DEL 160/15.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av ca. 1,2 da. bebygd hyttetomt fra gnr. 19 bnr. 14, i skogteig ved Almenningsvatnet. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 20, 26 og 27. Fradeling innvilges i henhold til søknad mottatt 19.8.2015.

Saksutredning:

Parter:
Søker: Petter Marhaug, Marhaug, 8286 Nordfold
Kjøper: Eilif Pettersen, Botn, 8286 Nordfold

Eiendommen
Gnr. 19 bnr. 13 + 14 har et totalareal på ca. 354 da. fordelt på en heimeteig på Marhaug og en skogteig på Almenningsvatnets vestside. Eiendommen har ca. 20 da. dyrka jord og ca. 20 da. innmarksbeite, samt 164 da. produktiv skog. Det ble i 1988 gitt tillatelse til fradeling av den samme tomta, men partene gjennomførte aldri delingssaka. Vedtaket er nå foreldet. Den tiltenkte kjøperen bygde imidlertid hytte på tomta, og ønsker nå å få ordnet opp i eierforholdet. Arealet det dreier seg om er skogsmark av lav/middels bonitet, og bebygd. Adkomst er etablert som gangsti (ca. 90 m.) fra skogsvei som går gjennom teigen.

Planstatus
I kommuneplanens arealdel (2005) har området betegnelsen LNF4, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt hyttebygging kan tillates. Tomta vurderes ikke å komme i konflikt med stier, allmennhetens ferdsel, skogsdrift eller registrerte verdier innenfor biologisk mangfold.

Lovgrunnlag

Samtykke til deling vurderes i henhold til jordlovens delingsbestemmelser (§12) og plan- og bygningslovens § 12, 26 og 27. Fullstendig lovtekst er å finne på www.lovdata.no.

Vurdering
Den omsøkte fradelinga vurderes ikke å komme i konflikt med de hensyn jordlovens delingsbestemmelse skal ivareta. Tomta er allerede bebygd, og vurderes som godt egna til hytteformål. Tilfredsstillende adkomst er etablert over hovedbruket, og må sikres i skjøtet. I tillegg må biloppstillingsplass ved skogsveien sikres. Det kan ikke legges inn vann eller etableres avløp fra hytta på grunn av at Almenningsvatnet er reservekilde for Nordfold vannverk.
På denne bakgrunn gis det tillatelse til fradeling av tomt i henhold til søknad.

Det gjøres oppmerksom på at delingstillatelsen foreldes etter tre år. Partene må derfor innen denne fristen sørge for å få tomta oppmålt og tinglyst.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Tordis Sofie Langseth
Leder plan- utvikling og drift

STEIGEN KOMMUNE

Asle Bogen
Neptunveien 21A

9303 Silsand

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/908-3/TSLP	G/BNR 47/1		25.01.2016

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA DEL 1/16.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av ca. 2 da. tomt til boligformål ved Toppen eldresenter i Bogen, på gnr. 47 bnr. 1. Jfr. plan- og bygningslovens §§ 20, 26 og 27. Tillatelse til fradeling gis i henhold til søknad datert 22.11.2015. Nødvendig grensejustering av gnr. 47 bnr. 49 bør gjennomføres samtidig med oppmåling av den omsøkte tomta.

Klageadgang:
Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker.

Saksutredning

Parter:
Søker: Asle Bogen, Neptunveien 21 A, 9303 Silsand
Kjøper: Svalehus AS v/Vidar Strømseth

Eiendommen
Gnr. 47 bnr. 1 omfatter det meste av arealet i og rundt Bogen sentrum. Eiendommen har i følge gårdskart et totalareal på ca. 886 da., herav ca. 40 da. innmark og ca. 300 da. produktiv skog. Deler av innmarka er i gjeldende kommunedelplan lagt ut til boligbygging. Eiendommen er ikke i selvstendig drift, men den dyrka jorda drives som tilleggsjord.

Det søkes om
Fradeling av tomt til boligformål beliggende rett sør for Toppen eldresenter. I søknaden er det oppgitt tomtestørrelse på ca. 1,5 da., men slik tomta er tegna inn på kartvedlegg til søknaden er den ca. 1,8 da.

Planstatus for det omsøkte området er «boligområde» i eldre soneplan fra 80-tallet. Denne planstatusen er foreslått videreført i forslag til ny arealdel av kommuneplan.

Lovgrunnlaget
For behandling av saken finner vi i plan- og bygningsloven av 2008, §§ 20, 26 og 27.
Fullstendig lovtekst er å finne på www.lovdata.no.
Siden planstatus er «boligformål» kreves ikke delingssamtykke etter jordloven.

Vurdering
Den omsøkte tomta skal brukes til bygging av en flermannsbolig. Tomteløsninga er kommet fram etter en prosess der både grunneier, utbygger og kommunen har drøfta flere alternative plasseringer. Den omsøkte tomta vurderes som godt egnet til formålet, både med tanke på adkomst, infrastruktur, lysforhold, terreng/bygningsvolum med mer.

Den omsøkte tomta vil grense inntil Steigen kommunes tomt til Bogen eldresenter, gnr. 47 bnr. 49. Her ligger deler av bygget utenfor eksisterende tomt, mens adkomstvei til den nye tomta ligger inne på kommunens tomt. Det er derfor behov for ei grensejustering, som bør gjennomføres samtidig med oppmåling av den nye tomta, og i samråd med grunneier.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Tordis Sofie Langseth
Leder plan- utvikling og drift

Kopi:
Vidar Strømseth
Oppmålingsingeniøren, her

STEIGEN KOMMUNE

Morten Mehus

8289 Engeløya

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
15/887-2/TSLP	L83		14.12.2015

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA 155/15.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:
Morten Mehus gis tilagn om kjøp av tomt nr. 1 i Dyrvikhågen boligfelt i Bogen. Det settes følgende vilkår:

- **Tomta skal benyttes til oppføring av bolig, jfr. reguleringsplan.**
- **Byggearbeidet må være kommet i gang innen 31.12.2017.**

Det vises til søknad datert 19.10.2015. Morten Mehus søker om å få kjøpe tomt nr 1 i Dyrvikhågen boligfelt i Bogen. Planen er at han sammen med sine to brødre skal bygge en tomannsbolig på tomta. De er nå i planleggingsfasen av prosjektet, og beslutning om bygging sees i sammenheng med om planene om lakseslakteri på Storskjæret blir realisert.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Tordis Sofie Langseth
Leder plan- utvikling og drift

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon: 47 26 45 15
Telefaks: 757 78810