



09919

Saksbehandler: Rolf Jørgen Jørgensen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven, kommuneplanens arealdel.

Jnr. Ref.: 2019/3-11

Arkiv: Gnr. 3, bnr. 11

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA DET GENERELLE BYGGE- OG DELEFORBUDET I STRANDSONEN I FORBINDELSE MED TILTAK OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG, OPPFØRING AV ANNEKS SAMT «BAKSTEHUS» PÅ EIENDOMMEN GNR. 3, BNR. 11.

Tiltakshaver: Siv Moen Jensen og Leif Jensen, Vesterveien 30A, 8014 Bodø.

Søknaden gjelder dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen etter bestemmelse i Plan- og bygningsloven i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak vedrørende oppføring av tilbygg til bolig, oppføring av annekst og oppføring av «bakstehus» på eiendommen gnr. 3, bnr. 11.

Det søkes om oppføring av tilbygg til eksisterende eldre bolighus på 47 m², bygging av annekst til bolig på 38 m² på tidligere fjøstomt samt bygging av «bakster hus» på 30 m². Det opplyses om at bolighuset trenger omfattende restaurering, og at annekset ønskes etablert blant annet for bruk til beboelse mens renoveringen av bolighuset pågår.

Bolig med tilbygg vil få et bruksareal på 128 m². Samlet bebygd areal på eiendommen vil bli ca. 211 m². Bruksareal total for eiendommen vil bli 184 m².

Planstatus

Søknaden er lokalisert til eiendom som ligger i område definert som LNF – område B, hvor det er tillatt med spredt bolig, fritids og ervervsbebyggelse.

Allment friluftstinteresser

Omsøkt tiltak berører ikke friluftstinteresser i nevneverdig grad.

Kulturminner

En kjenner ikke til registrerte kulturminner på eiendommen. Tiltaket antas således ikke å berøre kulturminner.

Estetikk med hensyn til bygning og landskap

Tomten hvor planlagt tiltak er omsøkt er forholdsvis flat og består i hovedsak av tidligere dyrket mark og overflate dyrket beite.

Omsøkt tilbygg vil bli oppført på fasade vest, med møne under raft på eksisterende bolig. Annekst til bolig oppføres på tidligere fjøstomt og utformes som fjøs, med atkomst via låvebru. «Bakster hus» oppføres frittstående vest for tilbygg til bolig.

Omsøkt tilbygg til bolig, anneks og bakster hus oppføres nord og vest for eksisterende bolig og vil bli lite og ikke synlige både fra havet og fra den kommunale veien som går over eiendommen. Også fra andre boliger vil tiltakene bli lite i øyenfallende.

Nabovarsling

Det er sendt ut nabovarsel til eier av nabobruket gnr. 3, bnr. 3. Denne har ikke kommet med innvendinger mot tiltaket.

En kan ikke se at tiltaket berører andre naboeiendommer i nevneverdig grad.

Veg, vann og avløp

Som adkomst til eiendommen hvor omsøkt tiltak er planlagt oppført er det vei med atkomst til kommunal veg. Tiltakene vil ikke medføre endrede avkjøring. Det er krysset av for at avkjøringstillatelse er gitt.

Det er i søknaden opplyst at det skal være innlagt vann, annen privat vannforsyning som er beskrevet som egen brønn. Det finnes ikke offentlig vannforsyning på øya Sundøy.

Avløp er beskrevet som privat avløpsanlegg. Det er krysset av for at det foreligger utslippstillatelse.

Samlet vurdering (PBL, reguleringsplan, dispensasjon m.v.)

Eiendommen er av størrelse ca. 14 daa, og var opprinnelig et lite småbruk og bebygd med bolighus, fjøs/driftsbygning, naust og andre uthus/mindre bygninger.

Eiendommer er opplyst å være bebodd fram til 2014. Pga. insektangrep har boligen de senere år bare sporadisk blitt benyttet.

Nåværende eier har gått i gang med restaurering og har skiftet kledning, etter isolert og skiftet vinduer på to vegger, samt lagt nytt tak.

Det søkes om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen i forbindelse med oppføring av tilbygg til bolig, oppføring av anneks og oppføring av bakstehus.

Alle de omsøkte tiltak ligger med avstand over 60 meter fra strandlinjen. Her går det også en kommunal vei som krysser over den aktuelle eiendommen, med avstand bare 8 – 10m fra fjæra.

De omsøkte tiltakene ligger dermed på «øvre side» av den offentlige vegen som går gjennom området, og tiltakene kan således ikke si å ligge i «funksjonell strandsonen», som vil være aktuell for allmennheten til benyttelse til friluftsliv.

En kan således ikke se at gjennomføring av de omsøkte tiltakene vil innvirke negativt på allmennhetens tilgang til strandsonen på stedet.

Eiendommen er ikke å betrakte som en vanlig fritidseiendom, men som en litt større eiendom som i sin tid var å betrakte som en landbrukseiendom.

De omsøkte tiltak med tilbygg til bolig, anneks til bolig og bakster hus må anses som normal bebyggelse på slik eiendom og vil således ikke betinge egen dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel mht. bebyggelsens størrelse og omfang.

Søknaden om dispensasjon fra bestemmelser om bygge- og deleforbud strandsonen har vært sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune i skriv av 07. mai 2019. Høringsfristen for merknad til foreliggende søknad om dispensasjon var satt til 03. juni 2019.

Det er innen høringsfristen ikke innkommet negative merknader til saken som omhandler dispensasjon fra bestemmelser om bygge- og deleforbudet i strandsonen verken fra Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune.

Idet det vises til ovenstående vurdering, samt at omsøkt bebyggelse kan anses som erstatningsbebyggelse på et tidligere lite småbruk, finner en at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, jfr. bestemmelsene i PBL § 19-2, og det tilrås derfor at søknaden om dispensasjon innvilges.

Vedleggsliste:

- Nordland Fylkeskommune; skriv av 13.05.2019.
- Teknisk etat; skriv av 07.05.2019.
- Søknad om dispensasjon, og søknad om byggetillatelse, med vedlegg, datert 27.03.2019.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1 - 8, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg, for oppføring av tilbygg til bolig, oppføring av anneks til bolig og oppføring av «bakstehus», på gnr. 3 bnr. 11, som omsøkt i søknad fra siv Moen jensen og Leif jensen datert 27.03.2019.

Med hjemmel i bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis det tillatelse til tiltak vedrørende oppføring av tilbygg til bolig på 49 m², oppføring av anneks til bolig på 46 m² og oppføring av «bakstehus» på 37 m², på gnr. 3, bnr. 11, i henhold til søknad om tillatelse til tiltak datert 27.03.2019 fra tiltakshavere Siv Moen Jensen og Leif Jensen.

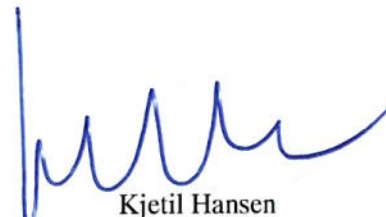
Jfr. situasjonsplan, plan, snitt og fasadetegninger for tilbygg bolighus, anneks til bolig og bakstehus som er godkjent, stemplet og datert av Rødøy kommune 05.06.2019.

Vilkår for tillatelse:

- Ved oppføring av tilbygg til bolig, anneks til bolig og bakstehus skal det legges vekt på at disse gis utforming og farger valg som er tilpasset eksisterende bebyggelse og de stedlige omgivelsene, etter bygningsmyndighetens skjønn.
- Takoverflaten skal være av materiale som gir matt/ikke lys reflekterende virkning. Tekkemateriale av ensfarget mørk grå evt. sort farge. (eks. sort shingel)
- I boligen skal det være montert godkjente røykvarslere. Varslere skal være plassert slik at de avgir minimum 60 dB (A) på soverom når mellomliggende dører er lukket.
- Boligen skal være utstyrt med egnet slukkeutstyr (minst 2 stk. håndslukkerapparat av type ABE med størrelse minimum 6 kg), for brann.
- Boligen skal ha godkjent takstige (eller faste trinn) for adkomst til røykpipe.
- Det må søkes om utslippstillatelse for separat avløpsanlegg. Søknad skal sendes Rødøy kommune, og tillatelse skal være gitt før boligen tas i bruk.

Rødøy kommune, den 05. juni 2019.


Kitt Grønning
Rådmann


Kjetil Hansen
teknisk sjef



RØDØY KOMMUNE

Teknisk etat

8185 VÅGAHOLMEN

Telefon 750 98000

Telefax 750 98001

E-post: teknisk.etat@rodoy.kommune.no

www.rodoy.kommune.no

Fylkesmannen i Nordland
Moloveien 10
8002 Bodø
Nordland Fylkeskommune,
Fylkeshuset,
8048 Bodø

Deres ref.: *Vår ref./*
saksbeh.: Kjetil Hansen *J.nr.: 114/2019/KH* *Dato: 07.05.2019*

SAK TIL HØRING:

SØKNAD OM DIVERSE BYGGETILTAK PÅ GNR. 3 BNR. 11 I RØDØY KOMMUNE/SØKNAD OM DISPENSASJON FRA DET GENERELLE BYGGE- OG DELEFORBUDET I STRANDSONEN.

Herved oversendes ovennevnte søknad til dere på høring, jfr. Plan- og bygningslovens § 19.

Generell orientering

Det søkes om diverse byggetiltak på gnr. 3 bnr. 11 i Rødøy, jfr. inntegning på vedlagte kartutsnitt/flyfoto som er lagt ved søknaden, samt beskrivelse fra søkerne.

Gnr. 3 bnr. 11 «Moen» er et lite småbruk på øya Sundøy i Rødøy kommune.

Småbruket har et totalt areal på ca. 15 daa.

Det søkes om et tilbygg til eksisterende eldre bolighus(47 m²), bygging av et annekset(38 m²) på tidligere fjøstomt, samt bygging av et «bakstehus»(30 m²).

Det opplyses at bolighuset trenger omfattende restaurering, og at annekset ønskes etablert blant annet for bruk til beboelse mens renoveringen av bolighuset pågår.

Vedlagt er kopi av selve søknaden, samt kopi av søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Planstatus

Eiendommen gnr. 3 bnr. 11 er beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel.

Videre er hele eiendommen beliggende innenfor 100-meters-sonen langs strandlinjen, og det er derfor også søkt om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i PBL § 1–8 i forbindelse med de omsøkte byggetiltakene.

Landbruksinteresser

Omsøkt tiltak er på tunet på småbruket, og berører ikke landbruksinteresser i nevneverdig grad.

Vei, vann, avløp

Det er ikke redegjort nærmere for eksisterende/planlagt avløpsløsning, og dette må avklares/dokumenteres og eventuelt oppdrageres. Fanges opp ved behandling av byggesøknaden.

Friluftstinteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til spesielle friluftstinteresser innenfor det aktuelle området som tiltaket kan komme i konflikt med, og heller ikke at søknaden vil berøre registrerte kulturminner.(iflg. søk i "Askeladden").

Søknad om dispensasjon/begrunnelse

Det er lagt ved søknaden skriv(og utfylt skjema) med begrunnelse for søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel/bygge- og deleforbudet i strandsonen.

Jfr. vedlegg.

Kommentar/vurdering

Det opplyses at søknaden gjelder restaurering/gjenskaping av bebyggelse etc. på småbruket gnr. 3 bnr. 11 i Rødøy kommune.

Planlagte byggetiltak ligger godt tilbaketrukket fra strandlinjen, på tunet til småbruket, og på «øvre» side av kommunal veg som går langs strandlinjen, og en kan slik sett ikke se at tiltakene vil ha nevneverdig negativ virkning for allmennhetens bruk av strandsonen på stedet.

Eventuelle merknader/kommentarer til søknaden sendes til: Rødøy kommune, Teknisk etat, 8185 Vågaholmen, innen **03.06.2019.**

Med vennlig hilsen
Rødøy kommune, Teknisk etat



Kjetil Hansen
teknisk sjef
kh@rodoy.kommune.no
75098032

Vedlegg : - Søknad om dispensasjon og bygging på gnr. 3 bnr. 11, med vedlegg.



RØDØY KOMMUNE

SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: Siv Moen Jensen og Leif Jensen

Adresse: VESTERVEIEN 30A,

Postnr.: 8014 Poststed: Bødø

Berørt eiendom Gnr.: 3 Bnr.: 11 Fnr.:

Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :

➤ Kommuneplanens arealdel

➤ Reguleringsplan

➤ Bebyggelsesplan

➤ Forbud mot fradeling i 100 m-beltet langs sjø etc

➤ Forbud mot bygging i 100 m-beltet langs sjø etc X

• Bygningens art TILBYGG OG ANNEKS

Begrunnelse for søknad om dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19:

Vi søker om dispensasjon fra forbudet mot bygging i 100m-beltet langs sjø, for tiltale på eiendomen "MOEN" G.nr. 3, B.nr. 11 i Rødøy kommune.

Detaljer i vedlegg nr. B-2 til denne søknaden.

Dato: 27.03.2019

Leif Jensen
Underskrift søker

Siv Moen Jensen

VEDLEGG B-1

Siv Moen Jensen og Leif Jensen
Vesterveien 30A,
8014 Bodø

Dato 27.03.2019

RØDØY KOMMUNE
8185 VÅGAHOLMEN

VEDLEGG TIL SØKNAD OM DISPENSASJON.

Viser til vedlagte søknad, vedlegg B-1, om dispensasjon fra forbudet mot bygging i 100m-beltet langs sjø for tiltak på eiendommen "MOEN", G.nr. 3, B.nr. 11, på Sundøy i Rødøy kommune.

"MOEN" på Sundøy er et lite småbruk som vi har kjøpt etter Siv's besteforeldre og som vi ønsker å bevare ved å sette i stand, samt utføre noen tiltak for å bedre standarden og en del funksjonaliteter.

Boligen, et gammelt Nordlandshus, ligger et stykke fra sjøen, med øyens vei mellom sjøen og boligen. Adkomst til boligen vil ikke endres fra tidligere og vil ikke bli berørt av tiltaket.

Boligens fasade, det karakteristiske Nordlands preget, vil ikke endres mot veien, men en del forandring vil bli foretatt på nord- og vest fasader.

Dagens tilbygg til boligen, mot vest, inneholder bad / toalett, gang og vindfang, har så lav takhøyde at det er vanskelig å bevege seg fra rom til rom. Tilbygget er også i så dårlig forfatning at det må rives og på grunn av at boligen er et gammelt Nordlandshus, vil ikke dagens utforming gi større takhøyde i rommene.

Vi vil i omsøkt tiltak søke å etablere og gjenskape et lite tun på vest- og nordsiden av boligen, altså på motsatt side av veien og sjøen.

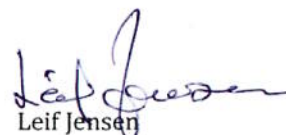
I tiltaket søker vi om oppførelse av følgende:

- Tilbygg til boligen som vil inneholde inngang, vaskerom, bad og del av stue.
- Anneks (på gamle fjøs tomten) som utformes som fjøs og inneholder to arbeidsrom i 1.etg og to soverom, bad og oppholdsrom i 2.etg. Adkomst 2.etg via låvebru.
- Bakstehus, lite frittstående hus med et arbeidsrom med steinovn.

Ettersom tiltakene skjer på nord- og vestsiden av eksisterende bolig, vi ingen av disse være synlige fra noen av de eksisterende boligene.

Med vennlig hilsen


Siv Moen Jensen


Leif Jensen

VEDLEGG B-2

Pbl-21 Søknad om tillatelse til selvbyggertiltak

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-2 saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd

Behandling av søknaden:
Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd?

Ja Nei

- tiltaket må være i samsvar med planer, lover og forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Opplysninger i søknad og vedlegg til søknaden blir registrert i matrikkelen.
Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Bygnings nr	Bolig nr	Kommune
	3	11					Rødøy
	Bygg / anleggsadresse				Post nr	Post sted	
	Moen på Sundøy				8185	Vågaholmen	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygget eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1						
	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt / reklamel						
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)						
	Annet	Beskriv					
		Tilbygg til bolig, Anneks, Bakstehus					

Arbeidsplasser og kulturminner

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? (Hvis ja, skal samtykke fra arbeidstilsynet innhentes.) Berører tiltaket byggverk oppført før 1850 jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? (Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
--	--

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Er det avholdt forhåndskonferanse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
-------------------	--

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved)	Vedlegg nr
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Arealplaner <input checked="" type="checkbox"/> Vegloven	B- 1 - 2
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr
		B-

Arealdisponering

Planstatus	Sett kryss for gjeldende plan			
	<input type="checkbox"/> Kommune eller kommunedelplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Detalj- eller bebyggelsesplan			
	Navn på plan	Plan Ident		
	Reguleringsformål i planverket for gjeldende område	Grad av utnyttning velg som angitt i plan og gi verdi		
		En av %BRA, %TU, %BYA, U-grad, m ² BYA, m ² BRA		
Tomteareal	Tomt nr i plan	Areal med tillegg og fratrukk etter planbestemmelser		
Bebyggelsens størrelse og grad av utnyttning		Eks. bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer (TEK10 § 4-1)	1,5	1, 1,5, 1	
	Bruksareal BRA (NS 3940 eller TEK10 § 3-5)	69	47, 38, 30	
	Bebygd areal BYA (NS 3940)	79	49, 46, 37	
		Beregnet utnyttingsgrad		
	Merknader og beregning av utnyttelse			

Byggegrunnen				
Avstand	Minste avstand fra planlagt bygning til:	Nabogrense 30	Vegmidte 50	Annen bygning
	Går det høyspentlinje/kabel over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det vann- og avløpsledninger over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Dersom tiltaket ligger nære kraftledninger, høyspentledninger, vann- og avløpsledninger, offentlig eller privat vei, må tiltaket avklares i forhold til rettighetshavere eller eier av anlegg.			
				Vedlegg nr Q -

Adkomst til veg og ledningsnett				
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? <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"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg <input type="checkbox"/> Privat veg	Er avkjøringstillatelse gitt? Er avkjøringstillatelse gitt? Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk Beskriv <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv: Egen brønn		
	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			
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Dersom avløp forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Overvann	Takvann og overvann føres til: <input type="checkbox"/> Kloakkledning <input type="checkbox"/> Overvannsledning <input checked="" type="checkbox"/> Terreng			

Vedlegg			
Pbl § 21-3	Beskrivelse av vedlegg	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
	Dispensasjonssøknader	B - 1 til 2	<input type="checkbox"/>
	Nabovarsling	C - 1 til 1	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - 1 til 2	<input type="checkbox"/>
	Tegninger, plan, snitt og fasader	E - 1 til 13	<input type="checkbox"/>
	Uttalelse fra annen offentlig myndighet	I - til	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q - 1 til 3	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift	
Navn Siv Moen Jensen og Leif Jensen	Dato 27.03.2019
Adresse Vesterveien 30A,	Sign <i>Siv Moen Jensen</i> <i>Leif Jensen</i>
Postnr 8014	Poststed Bodø
Telefon Mobil 913 74 070	Gjenta med blokkbokstaver SIV MOEN JENSEN LEIF JENSEN
evt Organisasjonsnummer	e-post adresse leifi.jensen@icloud.com

Siv Moen Jensen og Leif Jensen
Vesterveien 30A,
8014 Bodø



Dato 27.03.2019

RØDØY KOMMUNE
8185 VÅGAHOLMEN

VEDLEGG TIL BYGGESØKNAD.

Vi vil med dette søke om byggetillatelse til diverse tiltak på eiendommen "MOEN" G.nr.3, B.nr.11, på Sundøy i Rødøy kommune i henhold til vedlagte byggesøknad med vedlegg.

"MOEN" er et lite småbruk på øyas nordside, med et nabohus lengre mot nord. Boligen er et gammelt Nordlandshus med typisk preg, som var eid av Siv's besteforeldre, men var dessverre i meget dårlig forfatning.

Boligen er eller har vært angrepet av skadedyr / insekter, mest sannsynlig "stripet borrebille". Vi kontaktet ANTICIMEX for skadedyr-sanering, og vil våren 2019 foreta en grundig og nærmere undersøkelse.

Resultatet fra den undersøkelsen vil gi oss svar på om det vil være behov for noen form for sanering og giftbehandling.

Dersom slik prosess må gjennomføres vil det medføre at boligen blir delvis eller helt ubeboelig i en lengre periode.

For å kompensere for dette ønsker vi å bygge et ANNEKS på den gamle fjøstomta til småbruket. Annekset, som utformes som fjøs, skal inneholde arbeidsrom / lager i 1.etg. og to soverom, bad og oppholdsrom i 2.etg. Annekset er tenkt benyttet til overnatting i den perioden boligen er under skadedyrbekjempelse.

Vi ønsker derfor å gjenskape det gamle tunet fra tidligere, hvor det var fjøs på eiendommen og en meget frodig og vakker hage. Vi ønsker å utvide tunet med ytterligere et bygg, et såkalt bakstehus.

På boligens vestside ønsker vi å rive det eksisterende tilbygget som inneholder vindfang, gang og bad / toalett. Tilbygget har en god del råte og er i meget dårlig stand, i tillegg er det så lav takhøyde at det er vanskelig å bevege seg fra rom til rom. Boligens utforming gjør at et tilsvarende tilbygg ikke vil gi tilstrekkelig takhøyde i rommene, derfor ønsker vi å bygge et tilbygg med saltak og vinkelrett på boligen. Det nye tilbygget vil som tidligere inneholde vindfang / gang, bad / toalett og vil i tillegg få vaskerom og et tillegg til stue.

Boligen har fått grå Decra som taktekke og tilbygget vil få samme type, samt at vinduer også er av samme fabrikk som står i stil med hverandre og med boligtypen.

Som tidligere nevnt vil vi på den gamle fjøstomta bygge et annekset som utformes som en fjøs, med 2 arbeidsrom i 1.etg. og to soverom, bad og oppholdsrom i 2.etg. 2.etg. vil få adkomst via låvebru mot vest.

Vi ønsker å utvide dette tunet med ytterligere et bygg, et såkalt "BAKSTEHUS" med et stort arbeidsrom med oppmuret steinovn. Her ønsker vi å kunne praktisere baking av tradisjonell mat fra regionen og annet håndverk.

Samtlige bygninger bygges i egen regi, men med veiledning fra sakkyndig snekker. Jeg er selv elektriker med over 30 års erfaring i faget og jobber nå hos Haneseth Bodø AS. Jeg vil selv forestå arbeidet med det elektriske anlegget og gjennom Haneseth VVS AS også få tilgang til veiledning og assistanse til nødvendig rørlegging.

Flislegging i våtrom ønsker jeg også å forestå, da jeg har god erfaring og praksis i forhold til våtromsnormen.


Vi håper på at søknaden kan behandles raskt og at vi får en positiv tilbakemelding.

Siv Moen Jensen

Dersom det er spørsmål eller noe er uklart er det bare å ta kontakt på mobil 913 74 070 eller epost leifi.jensen@icloud.com

Med vennlig hilsen

Siv Moen Jensen


Leif Jensen

Vedlegg: Byggesøknad
Dispensasjonssøknad m/ vedlegg
Situasjonsplan 2 sider
Spesifikasjon 2 sider
Tegninger 13 sider
Nabovarsel

VEDLEGG Q 1

Bilag C- <input type="text"/>		Pbl-12 Nabovarsel			
Om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 eller §20-2					
Nabo			Naboeiendom:		
Navn Trygve Lorentzen			Gnr 3	Bnr 3	Feste nr Seksjon nr
Adresse Sundøy			Naboadresse Krabbevågen		
Postnr 8185	Poststed Vågaholmen				

Søknaden gjelder					
Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Eier / fester
	3	11			Siv Moen Jensen og Leif Jensen
	Bygg / anleggsadresse Moen på Sundøy			Post nr 8185	Post sted Vågaholmen
Tiltakets art	Mindre tiltak på bebygget eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1 <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt / reklamel <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) <input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)				
	Tiltak etter, pbl § 20-1 <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Skilt <input checked="" type="checkbox"/> Fasadeendring <input type="checkbox"/> Anlegg / vei <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Gjerde mot veg <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste				
	Beskriv tiltaket Tilbygg til bolig, Nytt anneks, Nytt bakstehus				

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter		
Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved) <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr B-
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr B-

Vedlegg			
Pbl § 21-3	Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer.	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
	Kopi av søknaden	S - 1 til 3	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknader	B - 1 til 2	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - 1 til 2	<input type="checkbox"/>
	Tegninger, plan, snitt og fasader nytt	E - 1 til 13	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q - til	<input type="checkbox"/>

Adresse for merknader og underskrift			
Eventuelle merknader må være kommet oss i hende innen <input checked="" type="checkbox"/> Skal sendes til Tiltakshaver:		2 uker etter at dette varsel er sendt <input type="checkbox"/> Skal sendes til Ansvarlig søker:	
Navn Trygve Lorentzen		Navn	
Adresse Sundøy		Adresse	
Postnr 8185	Poststed Vågaholmen	Postnr	Poststed
Telefon	Mobil 91868666	Telefon	Mobil
e-post adresse		e-post adresse	
Dato 2/3	Sign <i>T. Lorentzen</i>	Dato	Sign



VEDLEGG D1.

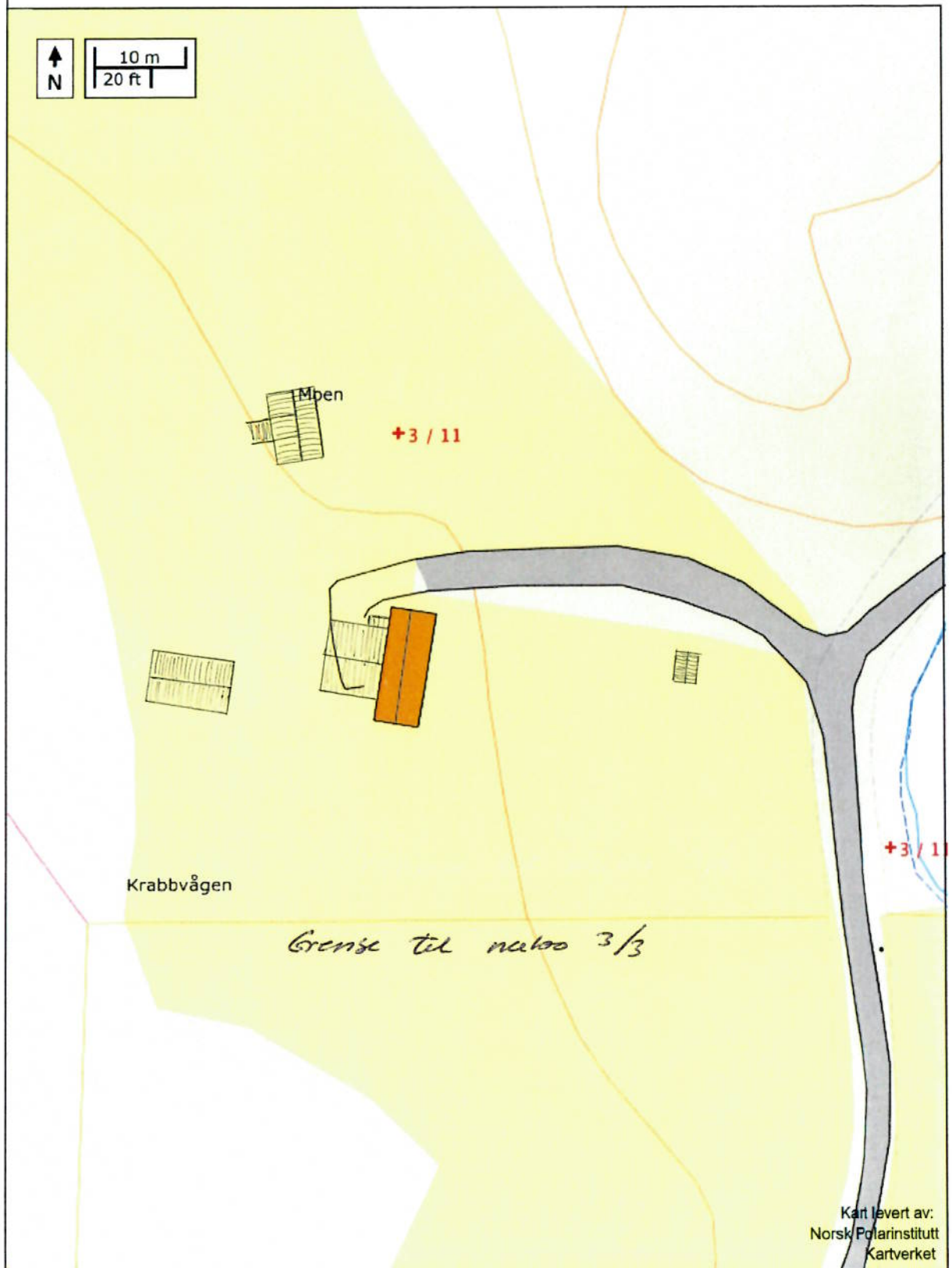
SITUASJONSPLAN - FOTO
MOEN PÅ SUNDØY
G.nr. 3, B.nr. 11 30.12.18



Se eiendom

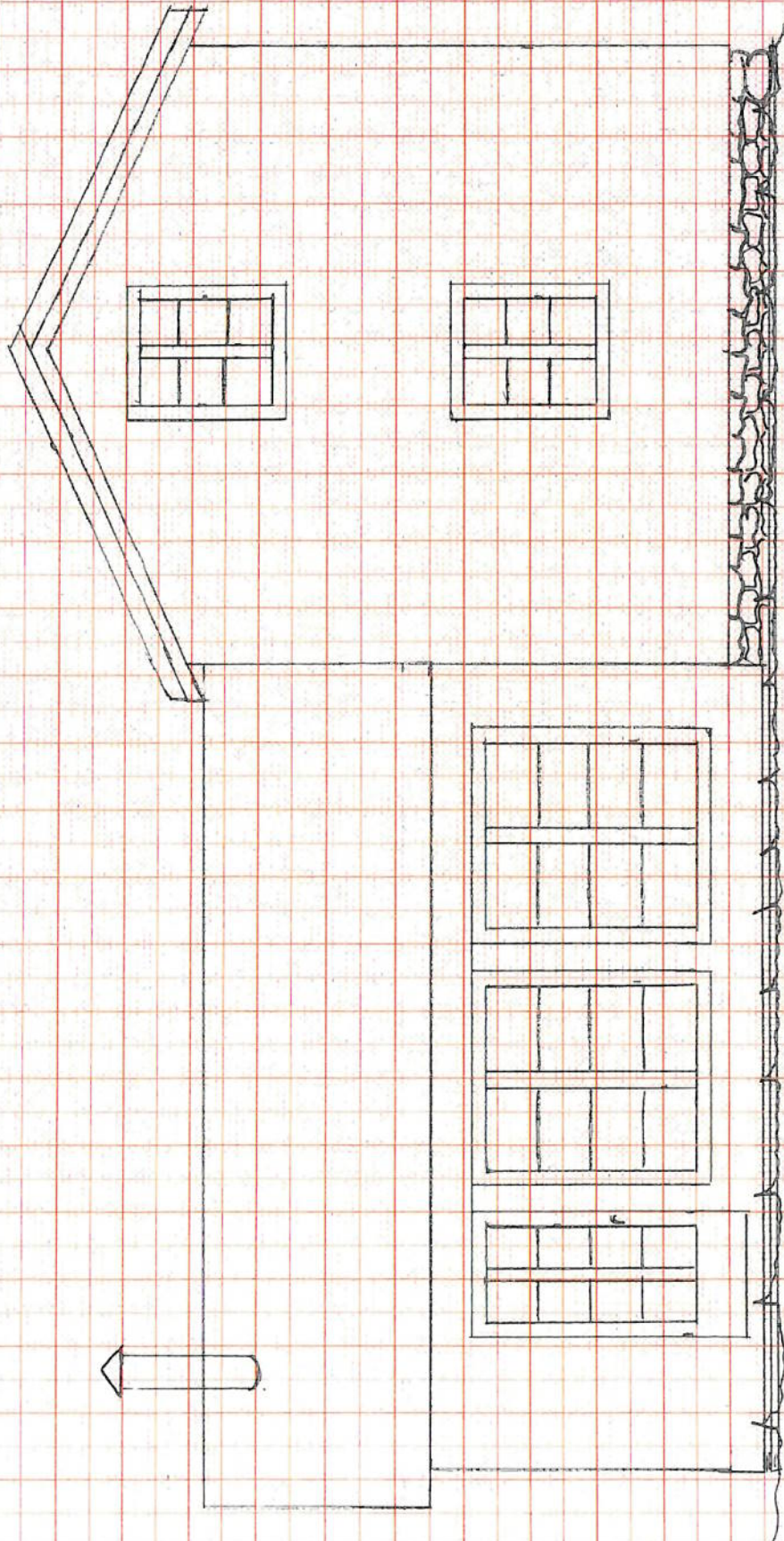
informasjon fra matrikkel og grunnboken

01/10 2018



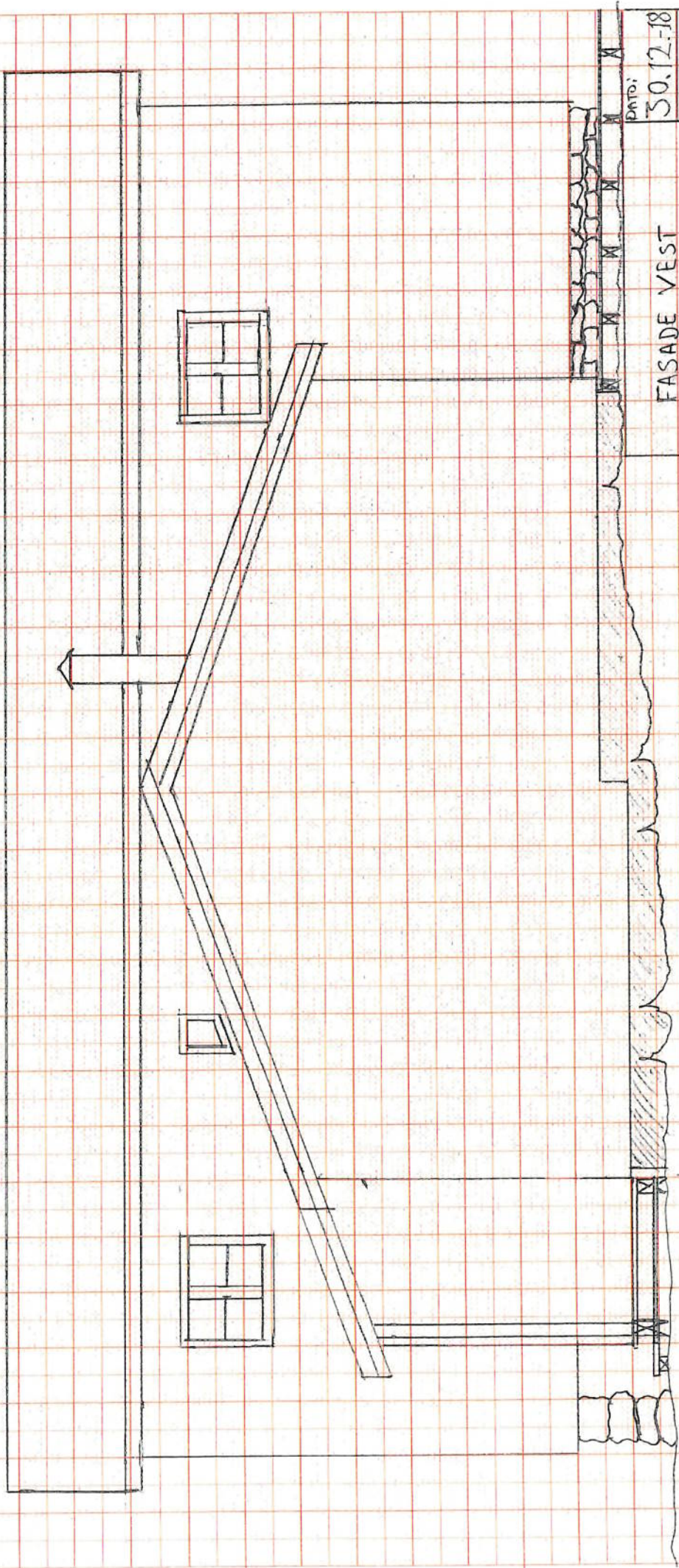
VEDLEGG D2

SITUASJONSPLAN - KART
MOEN PÅ SUNDØY
G.nr. 3, B. nr. 11 30.11.-18



DATE:	30.12.18
TECHN:	Leif Jensen
MFL:	1:50
FASADE SØR	
TILBYGG BOLIG	
MOEN PÅ SUNDSØY	
G.no. 3, B.no. II	

VEDLÆGG E1

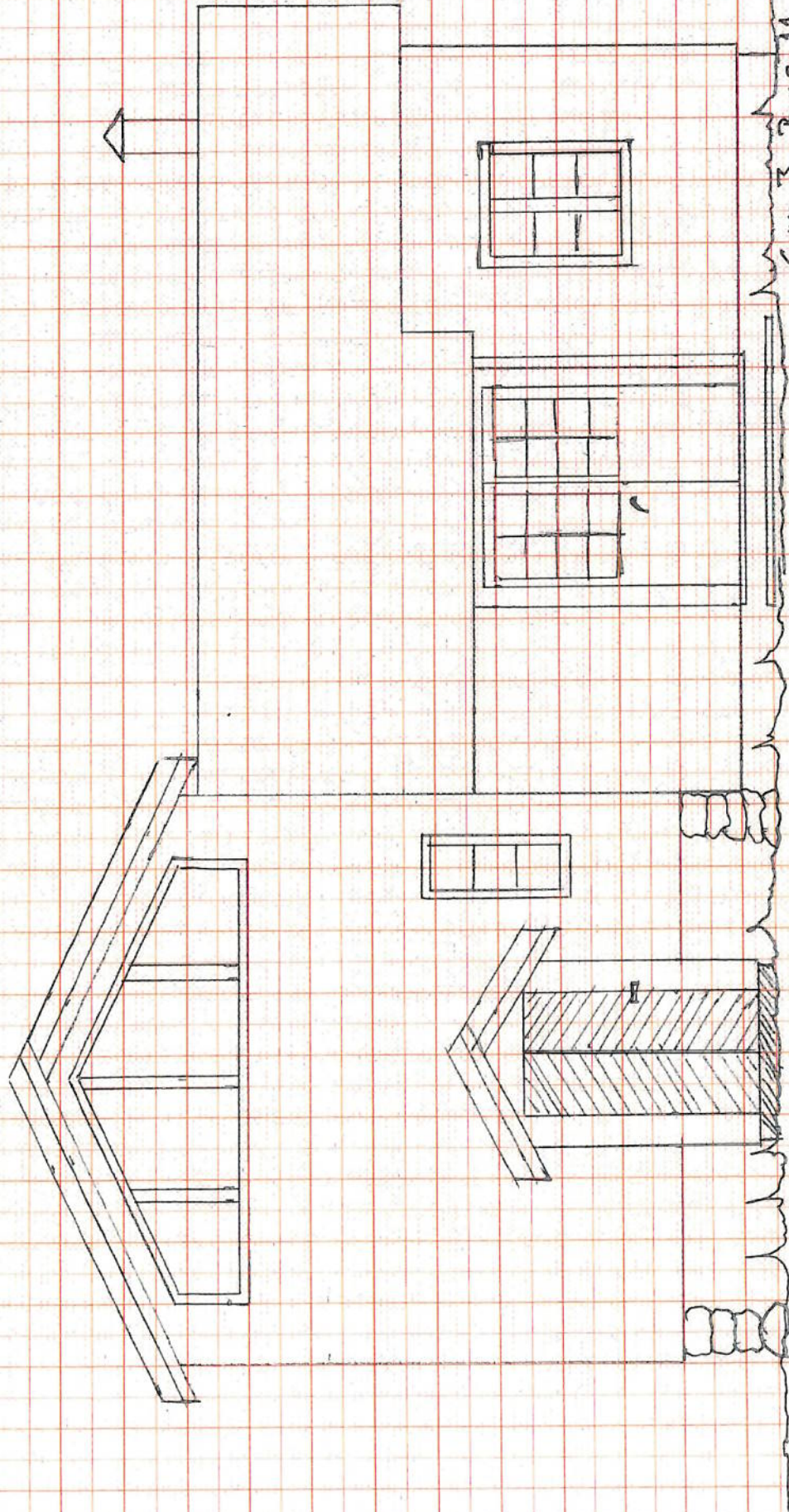


Dato: 30.12.18
 Tegnet Lejvænse
 Mål: 1:50

FASADE VEST
 TILBYGG BOLIG

MOEN PÅ SUNDØY
 G.nr. 3, B.no. 11

VEDLÆG E2



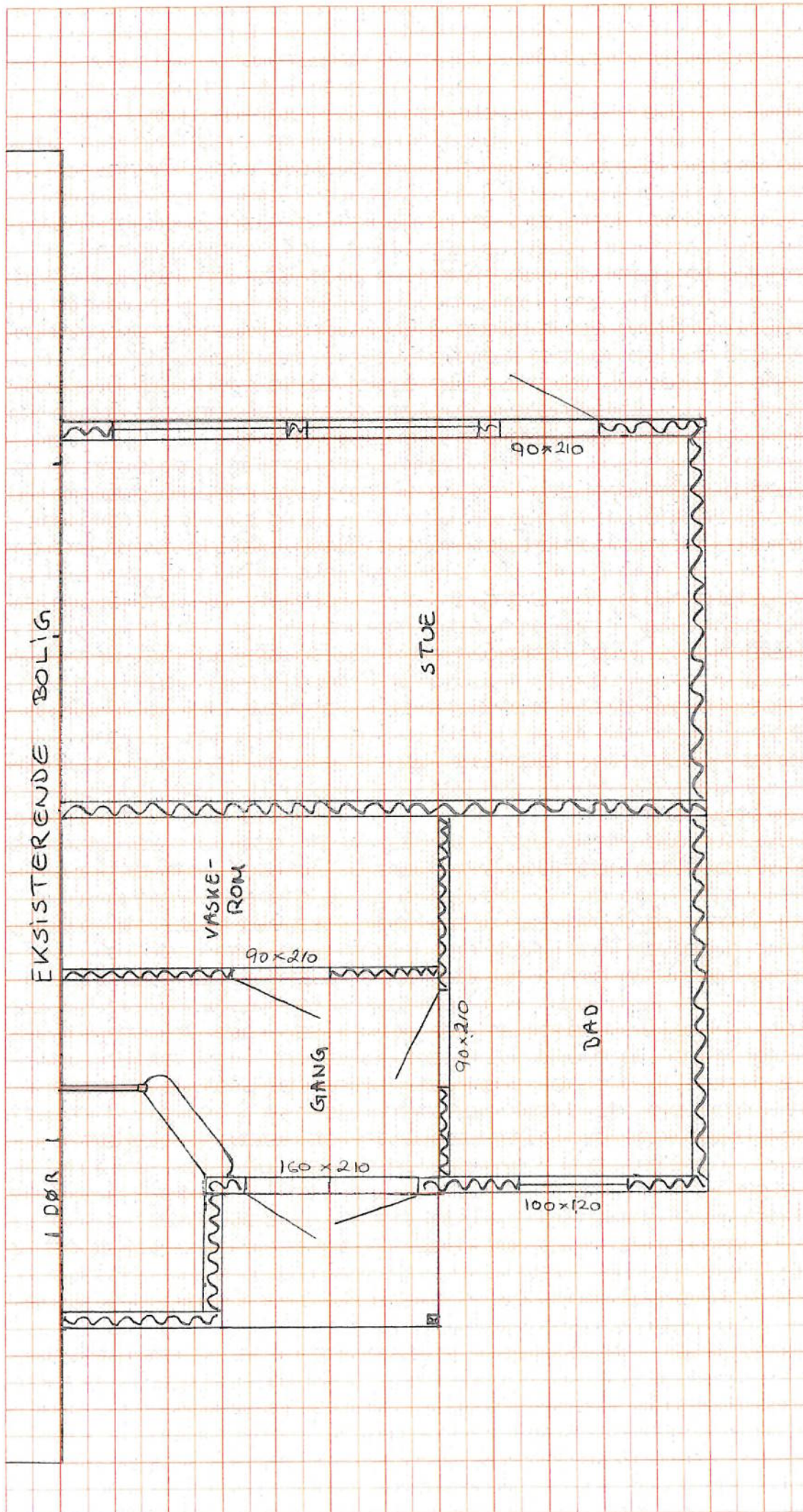
30.12.-18

TEGNI:
Lena Jensen
Mål: 1:50

G.m. 3, B.m. 11

FASADE NORD
TILBYGG BOLIG
MOEN PÅ SUNDØY

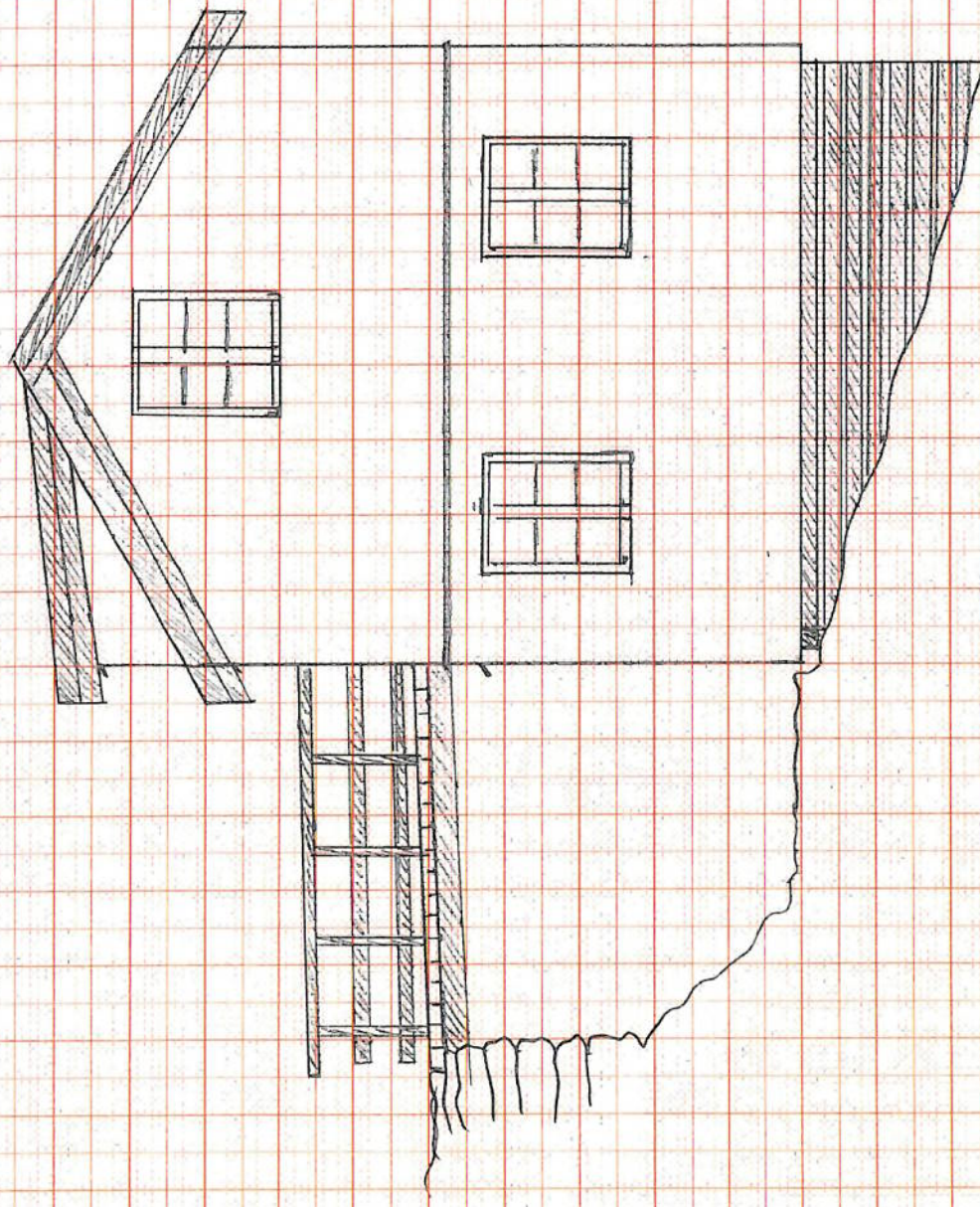
VEDLEGG E3



PLANTEGNING	DATO:	30.12.18
TILBYGG BOLIG	TEGNER:	KatJensen
MOEN PÅ SUNDØY	KLIENT:	I: 50
G.nr. 3, B.nr. 11		

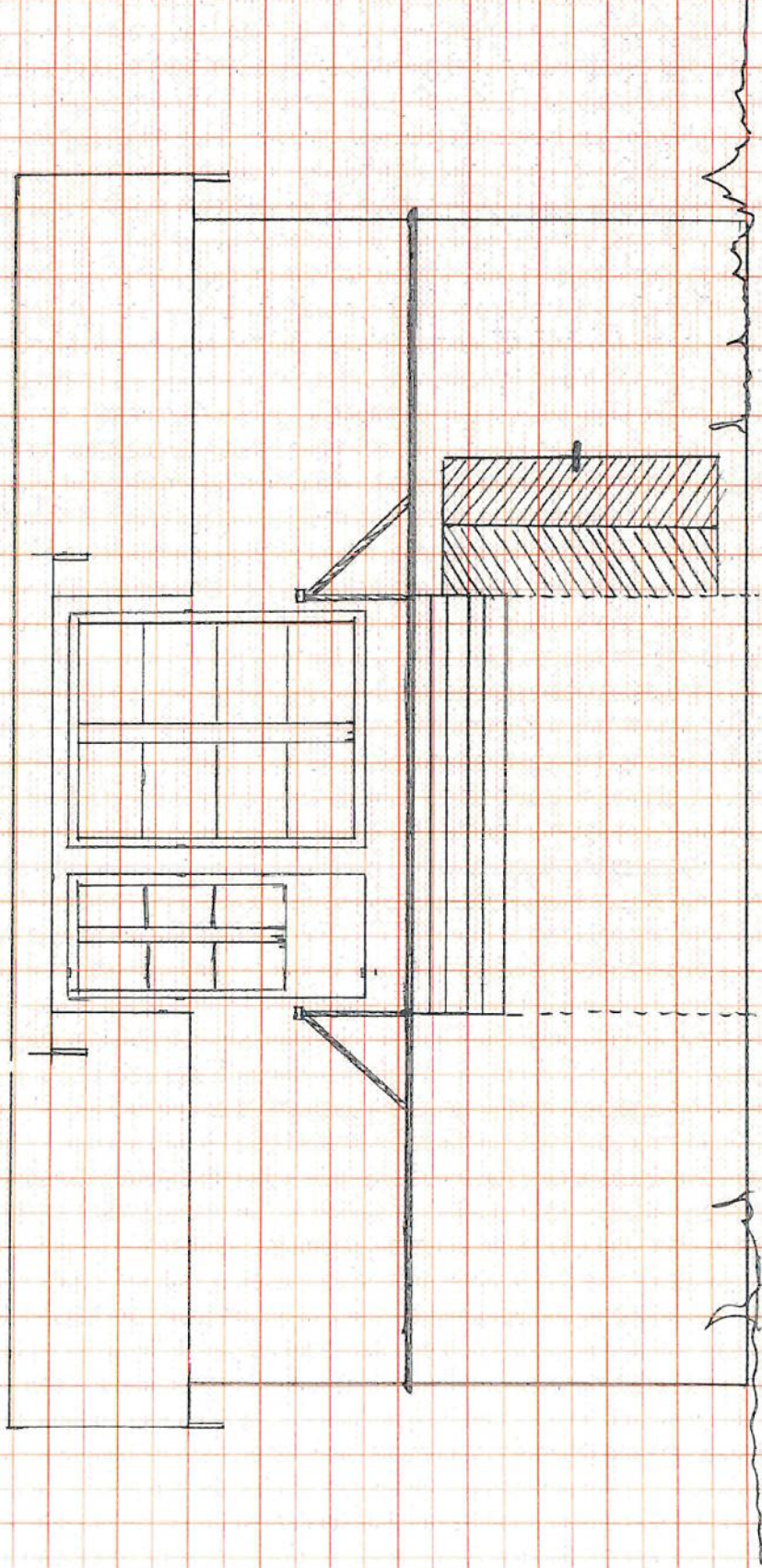
KEDLEGG E4

FASADE - NORD ER LIK
FASADE - SØR, BARE
SPEILVENDT.



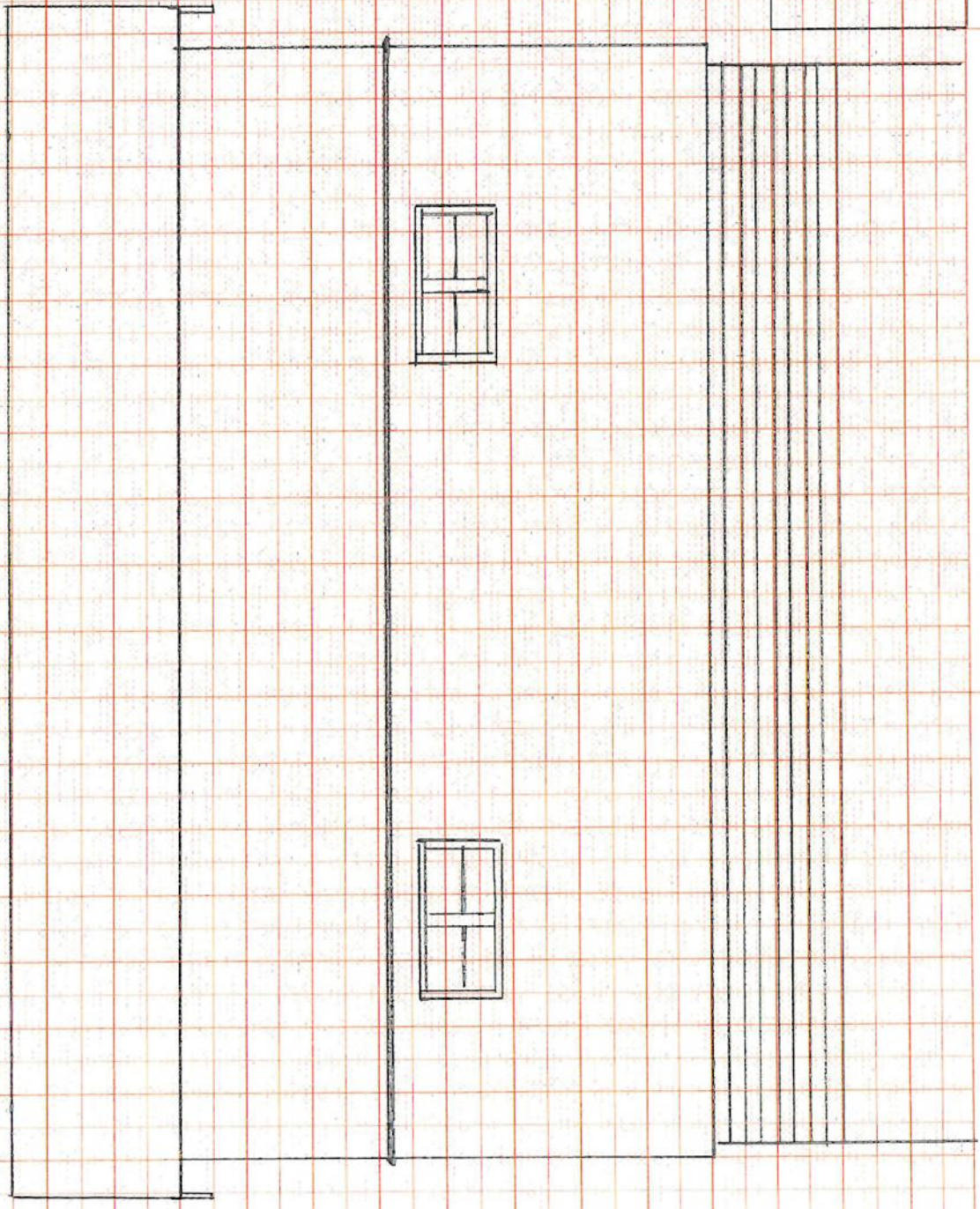
DATE:	30.12.18
TEGN:	Leif Jensen
MÅL:	1:50
FASADE - SØR	
ANNEKS - "FJØSEN"	
MOEN PÅ SUNDØY	
G.M.S. 3 B.M.S. 11	

VEDLEGG E5



DATE:	30.12.18
TEGN:	Karl Jensen
MFL:	1:50
FASADE - VEST ANNEKS - "FJØSEN"	
MOEN PÅ SUNDØY G.no. 3, B.no. 11	

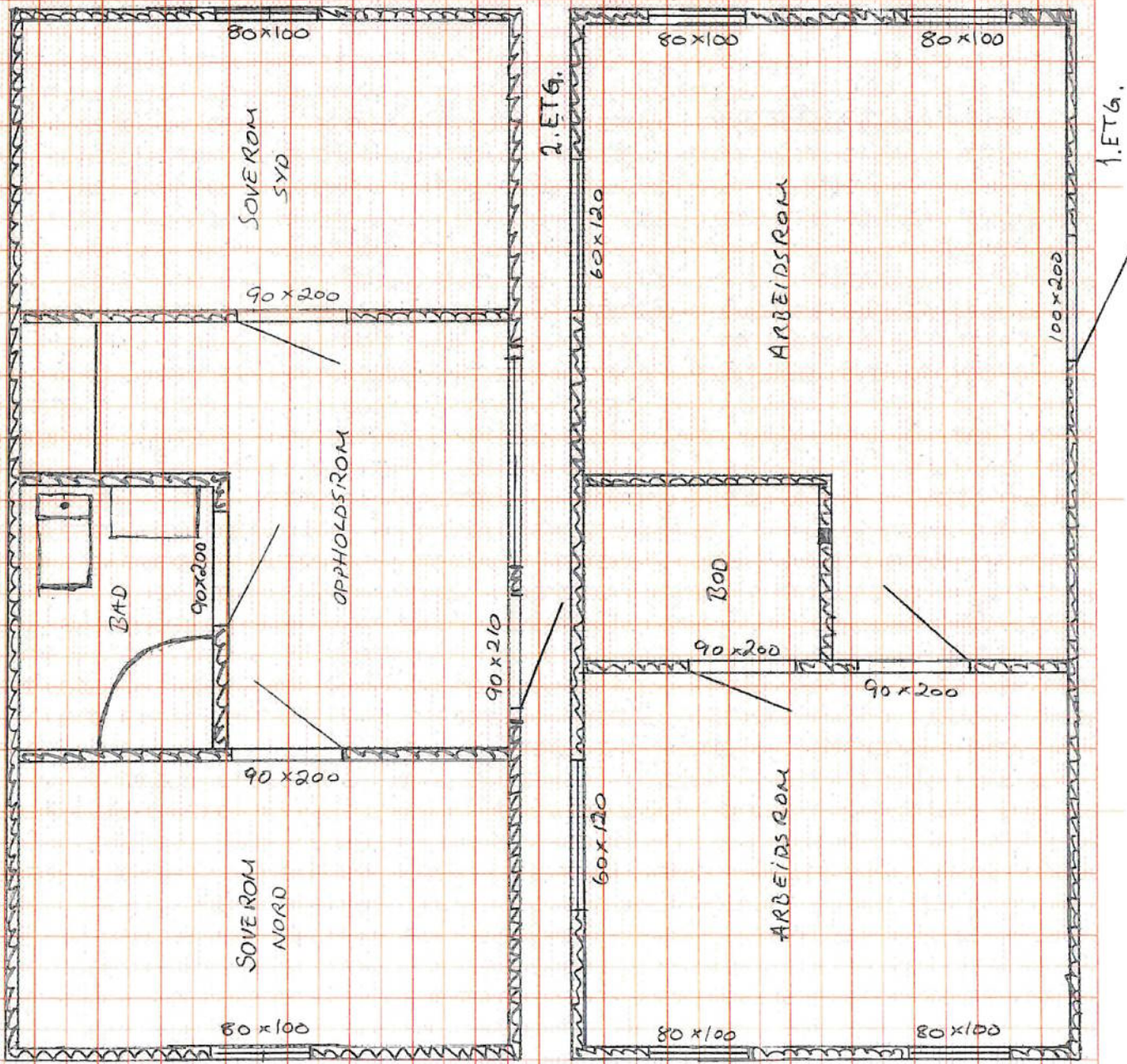
VEDLÆG E6



DATA	30.12.18
TEGNER	L. JENSEN
MÅL	1:50

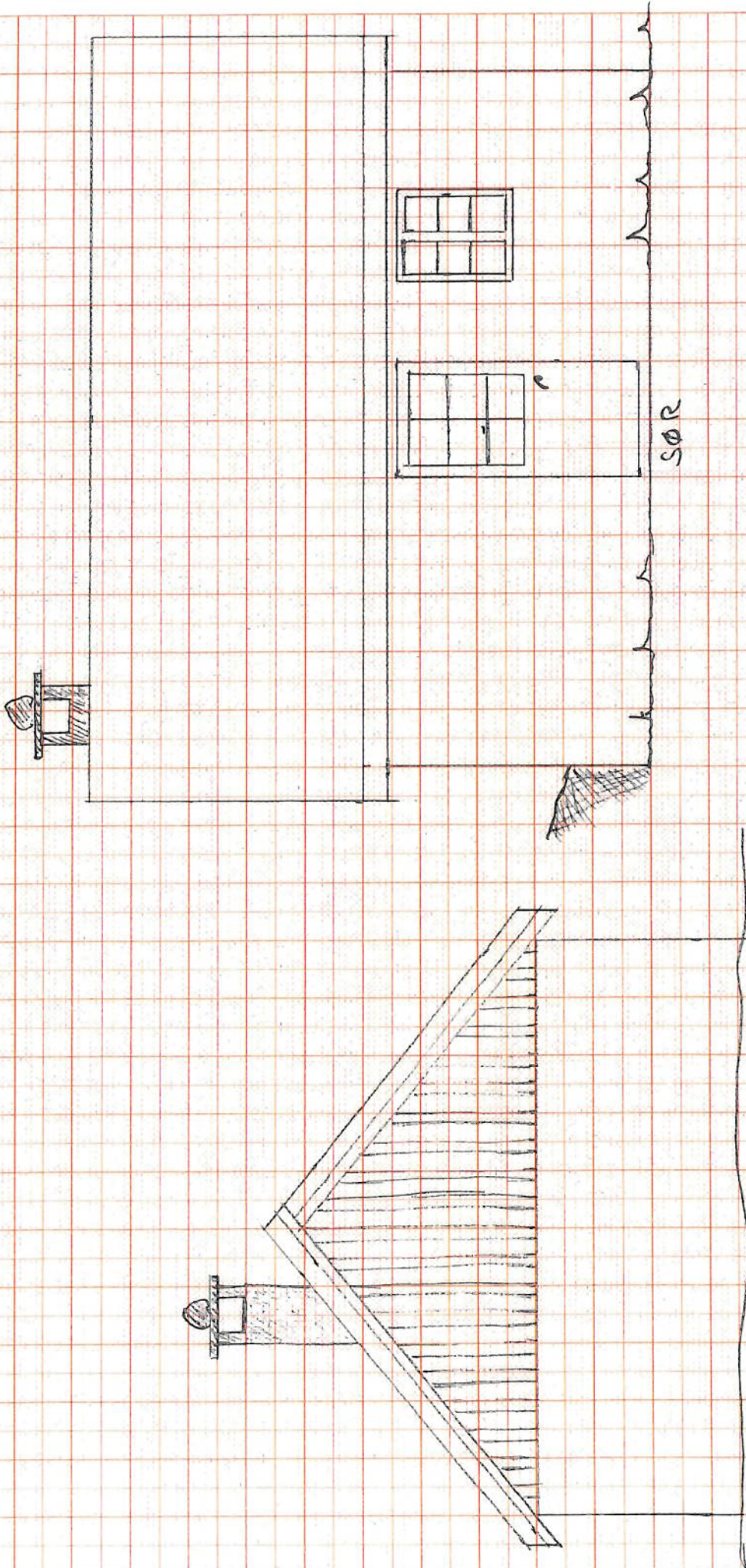
FASADE - ØST
ANNEKS - "FJØSEN"
MOEN PÅ SUNDØY
G. 3, B. 11

VEDLEGG E7



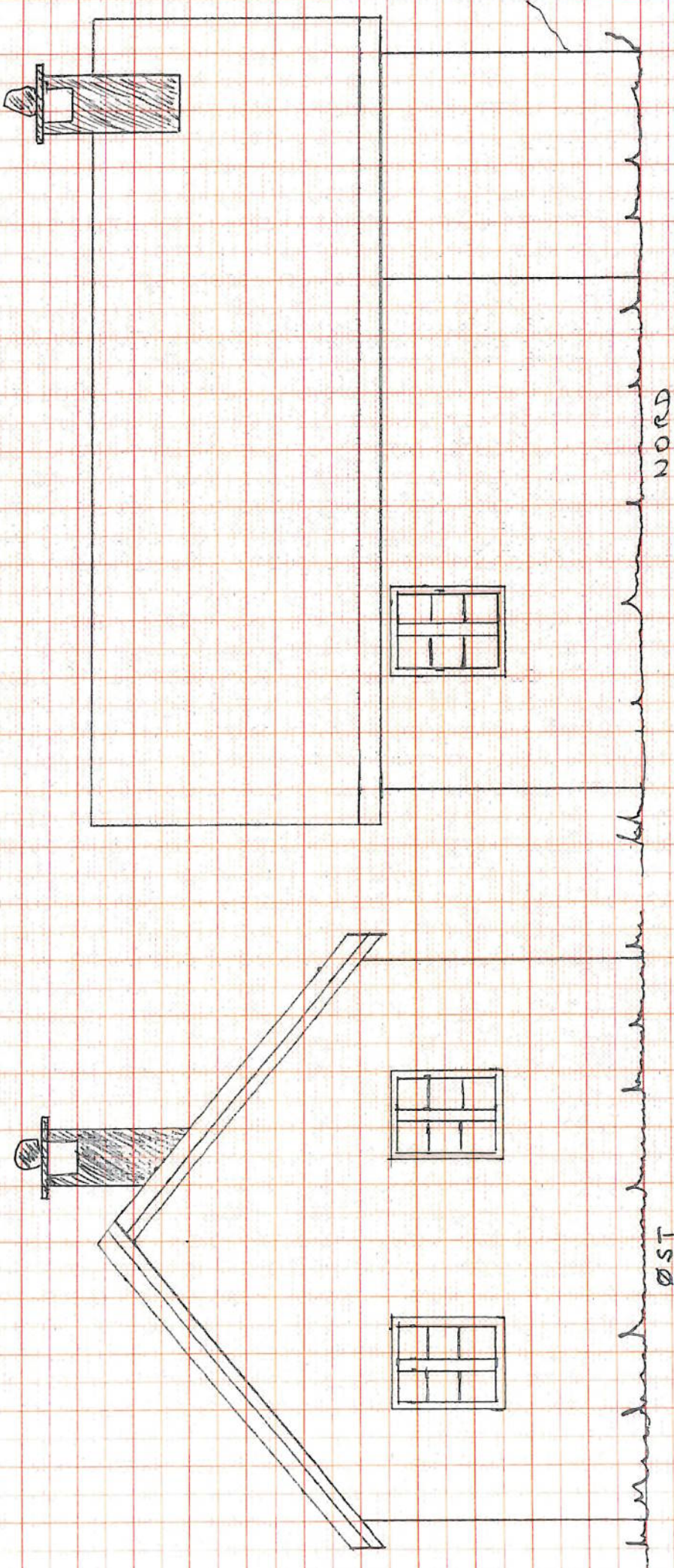
PLANTEGNINGEN	DATE:	30.12.18
ANNEKS - "FJØSEN"	TEGN:	Leif Jensen
MOEN PÅ SUNDAY	MÅL:	1:50
G.nr. 5 B.nr. 11		

VEDLEGG ES



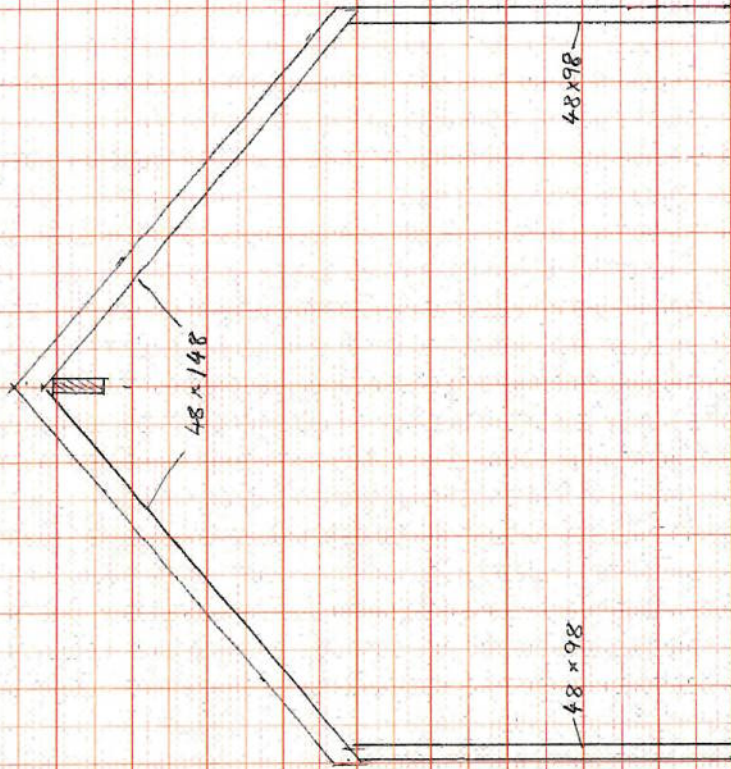
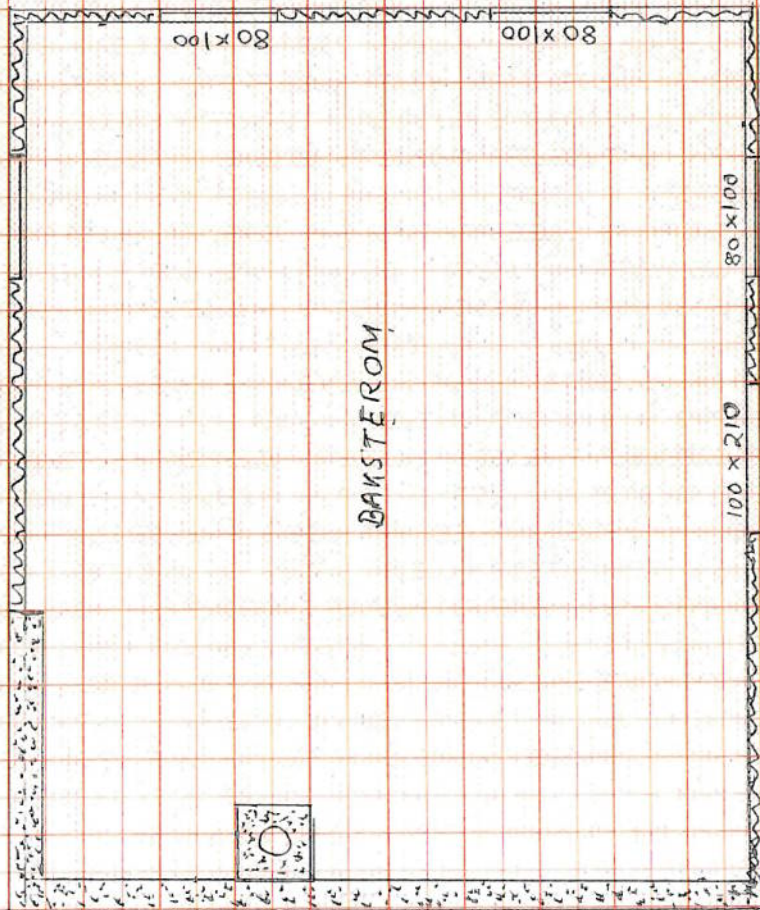
Dato:	30.12.18
TEGNER:	Led Jensen
MÅL:	1:50
FASADE SØR OG VEST	
BAKSTEHUS	
MOEN PÅ SUNDØY	
G.nr.3, B.nr.11	

VEDLEGG E9



PRTO:	30.12.18
Tegn:	Leif Jensen
MÅL:	1:50
FASADE NORD OG ØST BAKSTEHUS MOEN PÅ SUNDØY G. 11.3, Binn. 11	

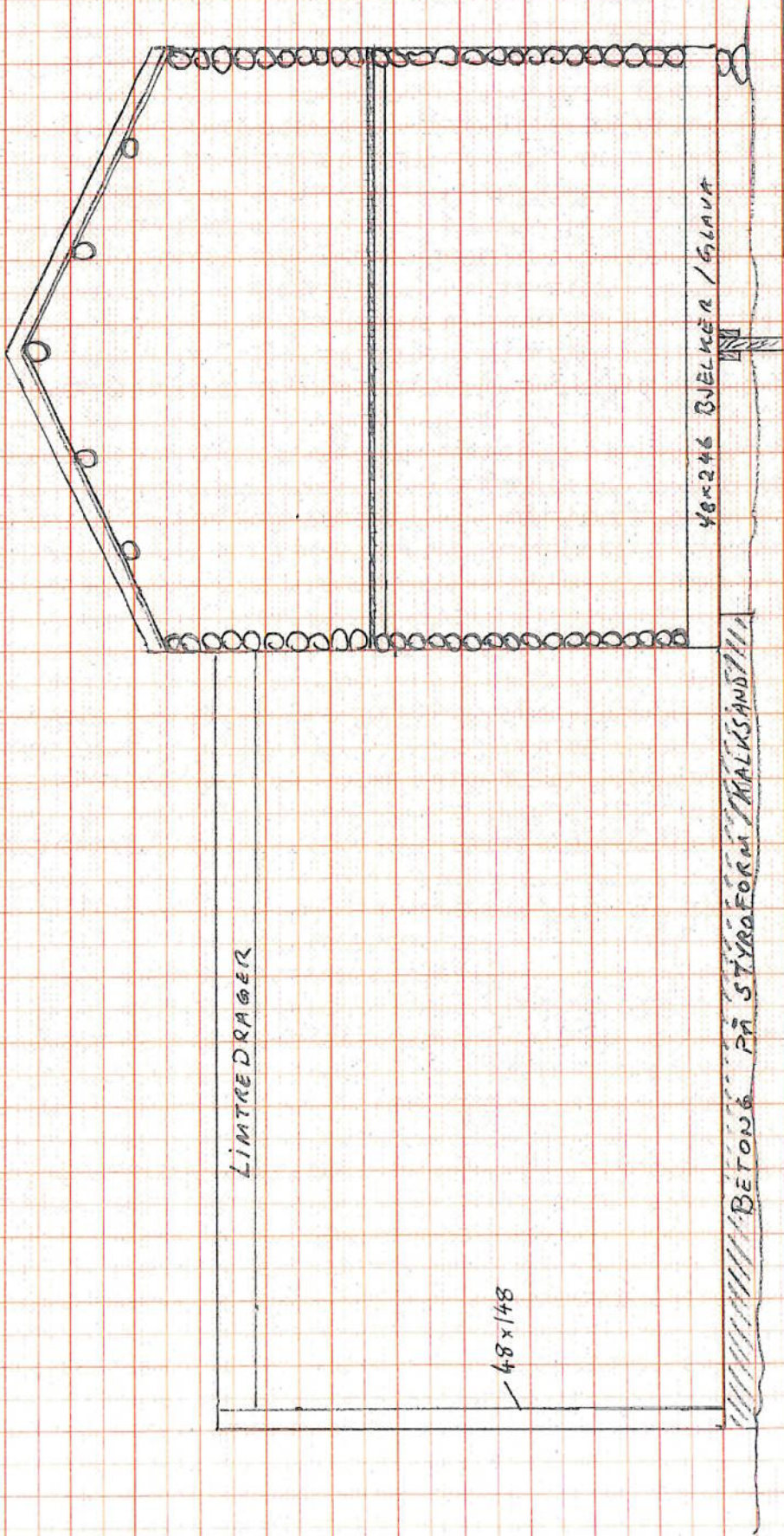
VEDLEGG E10



STØPT PLATE PÅ GAUNN

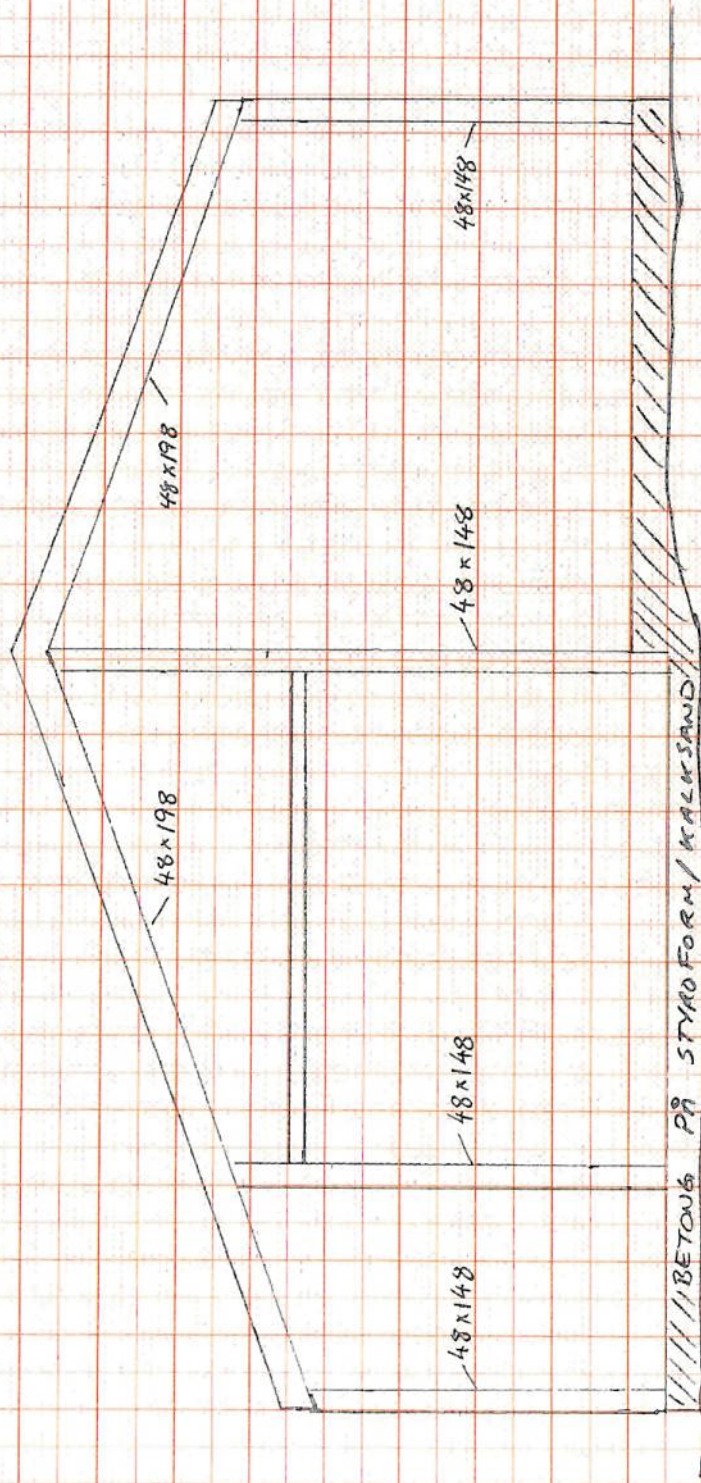
PLAN OG SNITT	DATE:	18.03.19
BASTE HUS	TEAM:	Leifsen
MOEN PÅ SUNDØY	MÅL:	1:50
G.nr.3, G.nr.11		

VEDLÆGG E11



PLAN OG SNITT	DATE:	18.03.19
TILBYGG BOLIG	TEGN:	Leif Jensen
MOEN PÅ SUNDØY	MÅL:	1:50
G.nr. 3, B.nr. 11		

VEDLEGG E12



DITTO: 18.03.19
 TEGNER: Leif Jensen
 MÅL: 1:50
 PLAN OG SNITT
 TILBYGG BOLIG
 NOEN PÅ SUNDØY
 G.nr. 3, B.nr. 11

VEDLEGG E 13

SPEKIFIKASJONER

TILBYGG	Fundament	-	Støpt plate på mark
	Gulv	-	Påstøp med 100mm styroform på kalksand, varmekabler og flis
	Reisverk	-	Stav 48 x 148
		-	Limtre drager og sperrer av 48 x 198
	Isolasjon	-	Glava i forhold til reisverk og sperrer
	Vindtetting	-	Asfaltplater og Windbreaker
	Spikerlekter	-	36 x 48
	Utv. kledning	-	Stående panel type perle 19 x 095
	Innvendig	-	Fuktsperre av plast
		-	Lekter
		-	Plater / tapet eller panel
	Tak	-	Windbreaker og lufting
		-	Trobord og papp
		-	Lekter
	-	Decra grå	
Dør og vindu	-	Se plantegninger	
Takrenner	-	Sølvgrå aluminium	
ANNEKS (FJØS)	Fundament	-	Impregnerte pilarer på fjell
	Drager	-	Langsgående dobbel imp. 48 x 148
	Gulvbjelker	-	48 x 198
		-	Papp og stubbloftsplater
		-	Glava 200
		-	Gulvspon, vannfast
	Reisverk	-	Stav 48 x 98
	Etasjeskille	-	48 x 198
		-	Sperrer av 48 x 148
	Isolasjon	-	Glava i forhold til gulv, reisverk og sperrer
	Vindtetting	-	Asfaltplater og Windbreaker
	Spikerlekter	-	36 x 48
	Kledning	-	Tømmermannskledning
	Innvendig	-	Fuktsperre av plast
	-	Plater / tapet eller panel	
Tak	-	Windbreaker og lufting	
	-	Trobord og papp	
	-	Lekter	
	-	Stålplater sort	
Dør og vindu	-	Se plantegninger	
Takrenner	-	Sort aluminium	

BAKSTEHUS

Fundament	-	Støpt plate på mark
Gulv	-	Påstøp med 100mm styroform på kalksand, varmekabler og flis
Reisverk	-	Stav 48 x 148
	-	Limtre drager i topp
	-	Sperrer av 48 x 148
Isolasjon	-	Glava i forhold til reisverk og sperrer
Vindtetting	-	Asfaltplater og Windbreaker
Spikerlekter	-	36 x 48
Utv. kledning	-	Stående panel type perle 19 x 095
Innvendig	-	Fuktsperre av plast
	-	Panel
Tak	-	Windbreaker og lufting
	-	Trobord og papp
	-	Lekter
	-	Decra grå
Dør og vindu	-	Se plantegninger
Takrenner	-	Sølvgrå aluminium