



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Sturla Gisle Jakobsen

Fredlygata 21
7503 Stjørdal

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

1484/2020/5020/35/5/4RBR

Dato

20.04.2020

Saksnr: 31/20

5020/35/5 - STURLA JAKOBSEN - SØKNAD OM BRUKSENDRING/OMBYGGING AV REDSKAPSHUS. TILTAKSHAVER - ØYVIND B. JAKOBSEN, BRATTGJERD

Eiendom:	Gnr/bnr. 35/5
Saksopplysninger:	Det søkes om bruksendring av redskapshus på 202 m ² (BYA) og 157 m ² (BRA).
Planstatus:	LNFR
Tiltakshaver:	Øyvind Bjørsvik Jakobsen, Brattgjerd
Ansvarlig søker:	Sturla Jakobsen, Stjørdal

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. d og f, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til bruksendring/ombygging av redskapshus til verksted på 202 m² BYA ved eiendommen gnr. 35/5 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- All form for miljøskadelige væsker etc., batterier etc. skal oppsamles og leveres godkjent mottak.
- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- Det forutsettes at det kan sannsynliggjøres at selvbygger og innleide foretak har tilstrekkelig kompetanse for det arbeidet som skal utføres. Kommunen kan ved tilsyn be om dokumentasjon på at så er tilfellet.
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE).
- Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest **skal** kontrollansvarlig for utførelsen sørge for sluttkontroll iht. plan- og bygningslovens (*Pbl*) § 21-10, og forskriftens *SAK* § 14-8.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med gjeldende Plan- og bygningslov med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.
- ✓ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. *Pbl § 21-9*.
- ✓ Endring i forhold til innsendte tegninger må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.
- ✓ Det må nyttes farger som ikke bryter med omgivelsene. Taktekking må gis en mørk og matt overflate.
- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. *Pbl. § 20-1*
- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. *TEK 17, § 9-6, Avfallsplan* og kapittel 15 jfr. Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften).

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens bakgrunn og innhold:

Sturla Jakobsen søker om tillatelse til tiltak for bruksendring/ombygging fra redskapshus til verksted ved eiendommen gnr. 35/5 i Osen kommune. Tiltaket har et BYA (bebyggt areal) på 202 m², og et BRA (bruksareal) på 157 m². Bygget skal inneholde 2 verkstedrom, ett lager samt en garasje.

Ansvarsrett

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt. Øyvind B. Jakobsen har levert søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger med bruk av egen utdanning/praksis, medhjelpers utdanning/praksis samt innleid foretak.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

Planformål

LNFR

Osen kommune ved formannskapet ga i sak 20/20 med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel /område som er avsatt til LNFR formål, for bruksendring av redskapshus til verksted med lager som omsøkt.

Begrunnelse for vedtaket var at fordelene med tiltaket anses å være klart større enn ulempene. Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. § 8-12.

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via kommunal vei. Det vil ikke bli endringer i adkomst.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Redskapshuset skal bygges om til 2 verkstedrom, lager samt vanlig garasje.

Det skal foretas isolering samt legging av enkel og dobbel gips i forhold til hva brannkravene sier til de ulike deler av bygget. Det vises til bygningsinformasjon i vedlegg Q 1 i søknaden.

Det blir lagt 200 mm isolasjon i vegger og påført 2 lag gips på den enden av bygget som vender mot andre bygg på gården. I himlinger verksted skal det legges 300 mm isolasjon med to lag gips.

Alle delingsvegger skal oppføres av 48x148 mm og isoleres samt kles med ett lag gips på hver side. Taket blir oppgradert med nytt ståltak. TP 20.

Tiltaket har pr. i dag ikke behov for innlagt vann. Det er heller ikke behov for å etablere oljeutskiller. Hvis det blir nødvendig vil det bli søkt om dette.

Vinduer mot andre bygninger hvor avstandskravet ikke er oppfylt **skal** ha nødvendig brannmotstand. Det vil ikke bli noen større utvendige endringer av bygget.

Tiltaket anses å tilfredsstille plan- og bygningslovens krav til sikkerhet mot brann samt visuelle kvaliteter.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for omsøkte bruksendring. Dette er også vurdert i dispensasjonssaken.

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a. Dette er også vurdert i dispensasjonssaken.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Deler av eiendommen / tunet på gården ligger helt utkanten av utløpssonen i aktsomhetsområde for snø- og steinskred. Det er ikke registreringer av større snømengder tilbake i tid, og områder nærmere fjellet har er heller ikke vært utsatt for steinskred. Området og er ikke flomutsatt. Dette er også vurdert i dispensasjonssaken.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens, da all aktivitet som skal gjennomføres skjer inne i en eksisterende bygning som i tillegg skal oppgraderes med tanke på brann og støy. Dette er også vurdert i dispensasjonssaken.

Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp. Dette er også vurdert i dispensasjonssaken.

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg
Sektorleder

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Øyvind Bjørsvik Jakobsen Setransveien 2 7740 Steinsdalen

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675