



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Gøran Bratberg

Lauvåsveien 30
7740 Steinsdalen

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

1737/2020/5020/20/224/4ROS

Dato

07.05.2020

Saksnr: 35/20

5020/20/224 - GØRAN BRATBERG - GARASJE

Eiendom:	Gnr/bnr. 20/224
Saksopplysninger:	Det søkes oppført garasje på 60,0 m ² (BYA) og 93,0 m ² (BRA).
Planstatus:	Lauvåsen boligområde
Tiltakshaver:	Gøran Bratberg, Osen
Ansvarlig søker:	Gøran Bratberg, Osen

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a, reguleringsbestemmelser for Osen sentrum samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av garasje på 60 m² BYA ved gnr. 20/224 som omsøkt.

Det gis samtidig dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 for oppføring av garasjen med en avstand til nabogrense på 1,0 m.

Dette gis under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at det kan sannsynliggjøres at selvbygger og evt. innleide hjelp har tilstrekkelig kompetanse for det arbeidet som skal utføres. Kommunen kan ved tilsyn be om dokumentasjon på at så er tilfellet.
- At nybygget oppføres i ht. gjeldende krav i teknisk forskrift, *TEK 17*.
- Bolighus og garasje skal til sammen ha en brannmotstand på EI60.
- 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*.
- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

*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

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.
- ✓ Reglene om minsteavstand til veg, nabogrense, kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger etc. må overholdes. Kommer tiltaket for nære disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- ✓ 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. Metallplater med blanke overflater som gir skinn ansees ikke å oppfylle dette kravet.
- ✓ 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:

Gøran Bratberg søker om tillatelse til tiltak for oppføring av garasje ved gnr. 20/224 i Lauvåsen boligområde i Osen kommune. Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på 60,0 m², og et BRA (bruksareal) på 93,0 m².

Det søkes om oppføring av garasje med en avstand til nabogrensa på 1,0 m.

Ansvarsrett

Gøran Bratberg søker om personlig ansvarsrett som selvbygger.

Søknaden omfatter søker, prosjekterende og utførende alle fag. Kompetanse begrunnes med egen utdanning.

Planstatus

Lauvåsen boligområde.

*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

Boligbebyggelse

Adkomst

Adkomst til eiendommen er via kommunal vei.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Frittliggende garasjer med BYA over 50 m² må ha en avstand til annen bygning både ved egen eiendom og naboeiendom på min. 8 m. Hvis ikke skal de skilles med konstruksjoner med brannmotstand.

Brannmotstanden mellom garasje og annen bygning skal til sammen være EI60 (dvs. skal hindre brannspredning i 60 minutter). Hvis nabobygning, som i dette tilfelle er bolighuset, ikke er oppført med brannhindrende konstruksjon, skal brannmotstand i garasjen være EI60. Kravet gjelder både vegger og tak.

Omsøkte garasje skal oppføres i 1 ½ etasje med en takvinkel på 37°, kles utvendig med stående kledning i hovedetasjen og liggende på begge gavlvegger. Garasjen oppføres over støpt plate med ringmur.

Det søkes om tillatelse til oppføring av garasjen med en avstand til nabogrense på 1,0 m. Kravet er 4,0 m. Da nabotomta ikke vil bli benyttet som boligtomt, pga. størrelsen på tomte / lite egnet som boligtomt, vil avstandskravet ikke være noe argument lenger.

Ellers er omsøkte bygning vurdert å tilfredsstille de krav som Pbl. § 29-2 som går på utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering og høyde.

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 garasje.

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.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

*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

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg
Sektorleder Utvikling og Miljø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.