



Rune Hanssen

7748 SÆTERVIK

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

37436/2014/1633/1/52/4RBR

Dato

02.12.2014

Saksnr: 99/14

1633/1/52 - RUNE HANSSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR TILBYGG OG PÅBYGG TIL BOLIG.

Eiendom:	Gnr/bnr. 1/52
Saksopplysninger:	Det søkes oppført tilbygg på 10,5 m ² og balkong på 35,0 m ² (BYA).
Planstatus:	Boligbebyggelse
Tiltakshaver:	Rune Hanssen, Sætervik
Ansvarlig søker:	Rune Hanssen, Sætervik

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av påbygg samt tilbygg til bolighus og balkong på henholdsvis 10,5 m² og 35,0 m² BYA ved eiendommen gnr. 1/52 som omsøkt og under **følgende forutsetninger**:

- Alle yttervegger i bolighuset skal isoleres slik at de har min. 150 mm isolasjonstykkelse samt påføres ny vindtetting.
- Vinduer og dører skal ha en U-verdi min. 1,2.

Postadresse 7740 Steinsdalen

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no

Bankgiro 4360 06 00169

- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres minimum 1 røykvarsler i hver etasje.
- Hvis det skal foretas utskifting av takteking, skal det monteres typegodkjent hus- og takstige/taktrinn slik at sikker adkomst for feier sikres. Der pipen er høyere enn 1,2 m skal det oppføres en plattform.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest **skal** kontrollansvarlig for utførelsen sørge for sluttkontroll iht. plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 8-1. **Krav stilt i vedtaket skal være oppfylt når søknad om ferdigattest sendes.**
- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 23.4, 23.5, 23.6 og 23.7 godkjennes ansvarshavende for prosjektering og utførelse som angitt under:

Tildeling av ansvarsrett og lokal godkjenning:

Følgende foretak gis lokal godkjenning og / eller ansvarsrett (hvor sentral godkjenning foreligger er merket *), for det omsøkte tiltaket og funksjoner, fagområder og tiltaksklasse som angitt:

Idar Osen, Osen

PRO Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Arbeidsområde: Utarbeidelse av tegninger

Flatanger Hytteservice AS v/Reidar Olsen

PRO Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

UTF Ansvarlig utførende for bygning og installasjoner, tiltaksklasse 1

Arbeidsområde: Oppføring av tilbygg og påbygg samt ombygginger

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelse gitt eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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.)
- ✓ Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes
- ✓ Det gjelder særlig avstander til kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger. 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. Plan- og bygningslovens § 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. Takteking må gis en mørk og matt overflate. Metallplater med blanke overflater som gir skinn ansees ikke å oppfylle dette kravet.

Postadresse 7740 Steinsdalen

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Bankgiro 4360 06 00169

Internett www.osen.kommune.no

- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan- og bygningslovens § 20-1
- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. Pbl. 29-8 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:

Rune Hanssen søker om tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg, balkong og påbygg til bolig ved gnr. 1/52 i Osen kommune. Omsøkte tilbygg og balkong er på henholdsvis 10,5 og 35,0 m². Nytt tilbygg skal oppføres i 2 etasjer samt at deler av eks. bolig som i dag har en etasje skal få et påbygg, slik at det blir to etasjer. Nytt bruksareal (BRA) 1. etasje blir 10,5 m² og 2. etasje 22,5 m², totalt 33,0 m².

Det søkes om dispensasjon fra TEK 10 med tanke på en ventilasjon, isolering etc.

Det er planlagt etterisolering og vindtetting av hele boligen. Nytt tilbygg og påbygg får samme naturlige ventilasjon som resterende bolig.

Idar Osen søker om ansvarsrett for prosjektering av omsøkte tilbygg og påbygg.

Flatanger Hytteservice AS søker om ansvarsrett for oppføring av tilbygg og påbygg til bolighuset.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Omsøkte bygning tilfredsstiller de krav som Pbl. §§ 29-2 og 4 som går på utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense.

Ved oppføring av nytt tilbygg og påbygg vil ikke bli stilt fullstendig krav om at dette skal oppgraderes i hht. TEK10 – standard, men det kreves at det bl.a. skal benyttes minimum 150 mm isolasjon i yttervegger på tilbygg og påbygg og at vinduer og dører har en U-verdi lavere enn 1,2.

Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no

Eksisterende vegger på boligen skal etterisolerers og vindtettes slik at alle yttervegger har minimum 150 mm isolasjon. En god vindtetting vil være en likeså viktig del av utbyggingen som antall cm isolasjon. Det er nødvendig at himling i 2. etasje isloeres slik at varmetap over tak ikke blir for stort.

Krav om etablering av balansert ventilasjon stilles ikke, da dette vil gi uforholdsmessig store investeringskostnader.

Ansvarsretter:

Idar Osen har ingen sentral godkjenning, men lang praksis i Osen Bygg AS.

Flatanger Hytteservice AS dokumenterer at 2 personer har over 8 års praksis innen faget, egendokumentasjon vedr. oppføring av flere fritidsboliger samt kopi av gitte ansvarsretter fra Flatanger kommune.

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 tilbygg og påbygg.

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.

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Hanne Skjæggestad
sektorleder

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Kopi til:

Flatanger Hyttetervice Vik 7770 FLATANGER

AS

Idar Osen 7740 STEINSDALEN



Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no