



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Jon A. Olsen Arkitektkontor AS
Att. Jon Martin Olsen
Postboks 435 Sentrum
7801 NAMSOS

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

11847/2015/1633/14/234/4RBR

Dato

22.04.2015

Saksnr: 31/15

1633/14/234 SØKNAD OM ENDRING AV TIDL. GITTE TILLATELSE, ENDRING AV BYGGPLASSERING, SANDVIKSBERGET PANORAMA

Eiendom:	Gnr/bnr.14/234
Saksopplysninger:	Det søkes endring av tidligere gitte tillatelser
Planstatus:	Regulert til boligområde, Sandviksberget Panorama
Tiltakshaver:	Spar-Bbygg AS, Steinkjer
Ansvarlig søker:	Jon A. Olsen Arkitektkontor AS, Namsos

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. b, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til endring av tidligere gitte tillatelse byggetillatelse ved eiendommen gnr. 14/234 som omsøkt.

Sakens bakgrunn og innhold:

Jon A. Olsen Arkitektkontor AS søker om endring av tidligere gitte tillatelse vedr. oppføring av boliger ved det regulerte området, Sandviksberget Panorama, gnr. 14/234.

Det opplyses i endringssøknaden at under innmåling av tiltaket ble det oppdaget avvik i forbindelse med plassering av bygninger.

Jon A. Olsen søker derfor om endringer i forhold til tidligere godkjente plassering av bygninger. I forhold til godkjent situasjonsplan ligger bygning D, E og F utenfor angitte byggegrense, dvs. nærmere sjøen enn 30 meter.

Bygning C, F og H har kommet inn på område for internstier. Internsti TV2, TV3 og TV 4 må nødvendigvis forskyves sideveis i forhold til reguleringsplan.

Bygning H er plassert ca. 14 m² inn på lekeplass LEK1. Område B2 og B4 er planlagt ubyggd med større % BYA enn det som er angitt i planbestemmelsene. Noen av bygningene er planlagt plassert over felles VA-grøft, dette innebærer at VA-grøft må flyttes / forskyves.

Postadresse 7740 Steinsdalen

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Bankgiro 4360 06 00169

Internett www.osen.kommune.no

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.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Det opplyses at bygning D, E og F kommer til å ligge utenfor byggegrensen som er satt i feltet, og kommer derfor noe nærmere sjøen 30 meter. På grunn av at det er bygd gangsti mellom sjøen og fremtidige boliger, vurderes krav om søknad om dispensasjon som mindre vesentlig mot at det ikke hadde vært utført tiltak nedenfor boligene.

Det er snakk om bygging ca. 1 til 4 m nærmere sjøen enn opprinnelig planlagt, utgjør ikke dette den store forskjellen mellom godkjente reguleringsplan og endret bygningsplasseringer.

I utgangspunktet er endringer av eksisterende godkjente plan ikke ønskelig, men på grunn av at hele området er regulert til boligformål med tilhørende anlegg anses denne endringen ikke å være av vesentlig grad.

Endringer av plassering for turstier vil ha mindre betydning da disse kan justeres mellom bygningene.

At bygning H vil ta 14 m² av lekeplass LEK1 er ikke gunstig, men ut fra at totalt areal for lekeområdet er på 320 m² er %-andelen forholdsvis liten, og er således ikke av vesentlig betydning.

Derimot er det mindre gunstig at bygning B2 og B4 tar større %-vis plass av boligarealet enn opprinnelig tenkt. Kommunen har ikke praktisert utnyttelsesgrad noen stor grad, og således vil dette ikke komme som krav her heller, men synes kanskje grøntarealet rundt disse bygningene blir i minste laget med endret planløsning.

Det er beklagelig at denne situasjonen er oppstått, men man håper samtidig at området får en funksjonalitet som er til det beste for beboerne av området, både i bruken av boligene, adkomsten, interne stier, lekeareal etc.

Sett utenfra vil trolig de endringer som har oppstått ikke synes noen vesentlig grad som vil påvirke oppfattelsen av området.

Med hilsen

Hanne Skjæggetad
sektorleder

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør