



Olden Byggservice  
Att. Brynjar Olden  
Øvre Lianveien 9  
7740 STEINSDALEN

## MELDING OM VEDTAK

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
8/2016/1633/26/7/4RBR

**Dato**  
04.01.2016

Saksnr: 1/16

### **1633/26/7 - OLDEN BYGGSERVICE - SØKNAD OM ENDRING AV GITT TILLATELSE. TILTAKSHAVER - GEIR ARVE BERGLI, LEVANGER.**

|                   |                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Eiendom:          | Gnr/bnr. 26/7                                                        |
| Saksopplysninger: | Det søkes oppført tilbygg til bolighus på 32,0 m <sup>2</sup> (BYA). |
| Planstatus:       | Boligbebyggelse                                                      |
| Ansvarlig søker:  | Olden Byggservice, Strand                                            |

#### **De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2 pkt. a, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det endring av gitt tillatelse for oppføring av tilbygg til bolighus i 1 ½ etasje med et areal på 32,0 m<sup>2</sup> BYA ved eiendommen gnr. 26/7 som omsøkt. Videre tillates, jfr. Statens vegvesen, en byggeavstand fra senterlinje til FV 715 på 13,0 m. Dette under følgende forutsetninger:

- Alle yttervegger i boligen skal isoleres slik at de har min. 150 mm isolasjonstykkelse
- Tak skal isoleres slik at dette har min. 250 mm isolasjonstykkelse
- 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](mailto:postmottak@osen.kommune.no)

Internett [www.osen.kommune.no](http://www.osen.kommune.no)

Bankgiro 4360 06 00169

- Hvis 2. etasje skal innredes, må det sørges for at trapp mellom 1. og 2. etasje monteres med gelender på hver side.
- **Når byggetiltaket er ferdig skal dette bekreftes på vedlagte skjema som sendes kommunen som grunnlag for utstedelse av ferdigattest**

#### **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 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. 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. 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. 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:**

Olden Byggservice søker om endring av gitt tillatelse gitt i DS-87/15. Endringen består i å sette opp et tilbygg i 1 ½ etasje i stedet for 1 etasje. Det er ikke vist på vedlagte tegninger at 2. etasje skal innredes. Tilbygget får et BRA i 1. etasje på 29,6 m<sup>2</sup> og for 2. etasje 15,5 m<sup>2</sup>, totalt BRA blir da 45,1 m<sup>2</sup>.

Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post [postmottak@osen.kommune.no](mailto:postmottak@osen.kommune.no)

Internett [www.osen.kommune.no](http://www.osen.kommune.no)

**Kommunens vurdering:****Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)**

Omsøkte bygning er i matrikkelen registrert som enebolig, men brukes som fritidsbolig. I utgangspunktet skal det søkes om dispensasjon i forhold til kravene i teknisk forskrift (TEK 10).

Boligen er en gammel bygning som det vil være forbundet med uforholdsmessige store kostnader for å kunne tilfredsstillе dagens krav i TEK 10.

Som vurdert i opprinnelig sak, vil det ikke bli stilt krav til at bygningen skal oppgraderes til TEK10-standard, men det kreves at det bl.a. skal benyttes minimum 150 mm isolasjon i yttervegger, 250 mm i tak, og at vinduer og dører har en U-verdi på min. 1,2. Disse kravene stilles pga. at det ved en senere rehabilitering lett kan øke isolasjonstykkelsen på resterende deler av bolighuset.

Hvis 2. etasje skal innredes, må det sørges for at trapp mellom 1. og 2. etasje monteres med gelender på hver side.

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

**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.

**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

**TILBAKEMELDING OM FERDIGE BYGGEARBEIDER SKAL RETURNERES  
KOMMUNEN ETTER AT BYGNING ER OPPFØRT.**

Arkivsaknr.: 2015/5347  
Delegert saksnr: 01/15  
Tiltakshaver: Geir Arve Bergli, Levanger  
Gnr./bnr.: 26/7  
Saksbehandler: Ronald Bratberg

Gjelder: Tilbygg bolighus  
Areal: 32,0 m<sup>2</sup> BYA  
Byggested: Solli

---

Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post [postmottak@osen.kommune.no](mailto:postmottak@osen.kommune.no)

Internett [www.osen.kommune.no](http://www.osen.kommune.no)

Tiltaket meldes ferdig utført, og er oppført i henhold til innsendte / godkjente melding.

\_\_\_\_\_  
Sted, dato

\_\_\_\_\_  
Underskrift



Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post [postmottak@osen.kommune.no](mailto:postmottak@osen.kommune.no)

Internett [www.osen.kommune.no](http://www.osen.kommune.no)