



Olden Byggservice

Øvre Lianveien 9
7740 STEINSDALEN

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.
4345/2016/L42/4RBR

Dato
08.02.2016

Saksnr: 13/16

**1633/20/10/1 - OLDEN BYGGSERVICE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL
TILTAK FOR OPPFØRING AV 2 CAMPINGHYTTER SAMT FLYTTING AV
2 HYTTER. TILTAKSHAVER - OSEN FJORDCAMPING AS.**

Eiendom:	Gnr/bnr. 20/10/1
Saksopplysninger:	Det søkes oppført 2 hytter på 40,0 m ² (BYA) hver + terrasse på 7,5 m ² , flytting av 2 hytter, samt riving/flytting av 1 hytte
Planstatus:	Campingplass
Tiltakshaver:	Osen Fjordcamping AS
Ansvarlig søker:	Olden Byggservice

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 2 hytter, hver med et areal på 40,0 m² BYA pluss terrasse på 7,5 m², flytting av 2 hytter innenfor området samt riving/flytting av 1 stk hytte ved eiendommen gnr. 20/10/1 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

Postadresse 7740 Steinsdalen

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no

Bankgiro 4360 06 00169

- At begge nybygg oppføres i ht. gjeldende krav i teknisk forskrift, TEK 10.
- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- Bygningsansvarlig i kommunen **skal godkjenne** plassering, høyder og hjørner før bygging igangsettes.
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres godkjent røykvarslere i hver hytte, min 1 stk.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest **skal** kontrollansvarlig for utførelsen sørge for sluttkontroll iht. plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 8-1.
- 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.)
- ✓ 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. 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 tillatelse til tiltak for oppføring av 2 hytter, flytting av 2 hytter samt riving/flytting av en brakke/ hytte ved eiendommen Osen Fjordcamping gnr. 20/10/1 i Osen kommune.

De 2 nye hyttene får et BYA areal på 40 m² hver, pluss terrasser på 7,5 m². Hyttene skal oppføres lik andre hytter ved campingplassen. Hyttene skal oppføres med stående tømmermannskledning og saltak. Ellers skal 2 mindre hytter flyttes for å gi plass til en av de to nye hyttene. I tillegg skal en brakke/hytte rives/flyttes ut av campingplassen.

Det søkes om dispensasjon fra TEK 10 med tanke på veggtykkelse i yttervegger. Det ønskes yttervegger i dimensjon 48 x 98 mm, dvs. 100 mm isolasjon. Dette på grunn av at de blir å regne som sommerovernattingsrom, og eksisterende bygningsmasse er i samme dimensjon 100 mm veggtykkelse).

Olden Byggservice har levert (søknad om ansvarsrett) / erklæring om ansvarsrett jfr. Pbl. § 23-3 for bygningsmessige arbeider. Rørlegger Frits Rikardsen AS har levert erklæring om ansvarsrett for installasjon av vann og avløp.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Ved oppføring av fritidsbolig til og med 70 m² BRA (bruksareal) gjelder ikke kravene i *kap. 14 Energi*, i TEK 10. Omsøkte bygning må kunne sammenlignes med en fritidsbolig, og er derfor ikke underlagt energikravene i TEK 10.

Derimot må kravene i TEK 10, *kap. 12-7 Krav til rom og annet oppholdsareal følges*.

Revidert planløsning viser at byggene kan benyttes av rullestolbrukere.

Det går ikke fram av mottatte tegninger, men min ett av de to nybyggene må planlegges slik at de har trinnfri adkomst, dører tilpasset rullestolbrukere. I tillegg må vinduer ved begge hyttene ha tilstrekkelig størrelse i forhold til rømning.

Ellers tilfredsstiller omsøkte to nye bygg de krav som Pbl. §§ 29-2 og 4 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 nybygg og flyttinger av bygg.

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

Området som tiltakene skal gjennomføres i, består stort sett av grusmasser med leire under. Det finnes ingen dokumentasjon på at området består av kvikkleire.

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Hanne Skjæggestad
sektorleder

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør