



Terje Skåren

Einervegen 8
7716 Steinkjer

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

1515/2018/5020/12/102/4RBR

Dato

20.03.2018

Saksnr: 26/18

12/102 - TERJE SKÅREN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG.

Eiendom:	Gnr/bnr. 12/102
Saksopplysninger:	Det søkes oppført fritidsbolig på totalt 127,7 m ² (BYA) inkl. terrasser på 77,6 m ² (BRA).
Planstatus:	Bjørsvika hytteområde
Tiltakshaver:	Terje Skåren, Steinkjer
Ansvarlig søker:	Terje Skåren, Steinkjer

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 fritidsbolig på totalt 127,7 m² BYA ved eiendommen gnr. 12/102 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet

- Det forutsettes at det kan sannsynliggjøres at selvbygger og innleide foretak har tilstrekkelig kompetanse for det arbeidet som skal utføres. Kommunen kan ved tilsyn be om dokumentasjon på at så er tilfellet.
- Det forutsettes at foretak som har erklært ansvarsrett og er godkjent med **ansvarsrett** for flere fagområder benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver de ikke utfører selv.
- At nybygget / tilbygget oppføres i ht. gjeldende krav i teknisk forskrift, *TEK 17*, og spesielt med tanke på energikravene i kap. 15.
- Reguleringsbestemmelser for hytteområdet skal følges

- Det skal monteres godkjent brannsløkningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres godkjent røykvarslere, min 1 stk. i bygningen
- Det skal benyttes 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 (*Pbl*) § 21-10, og forskriftens *SAK § 14-8*.
- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

Det opplyses om at nærmeste renovasjonscontainer er plassert ved Vingsand.

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. *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.

Postadresse 7740 Steinsdalen

Telefon 72 57 82 00

Bankgiro 4360 06 00169

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no

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:

Terje Skåren søker om tillatelse til tiltak for oppføring av fritidsbolig ved eiendommen gnr. 12/102 ved Bjørsvika hytteområde. Tiltaket har et totalt BYA (bebygd areal) på 127,7 m², herav 40,0 m² terrasser. Totalt BRA (bruksareal) er på 77,6 m².

Omsøkte fritidsbolig er fra Ranahytta og skal oppføres i en etasje med en takvinkel på 30° og kles utvendig med stående kledning. Bygningen skal oppføres på pilarer satt på fjellgrunn. Det er planlagt hems over deler av fritidsboligen, med en romhøyde på 1,4 m.

Ansvarsrett

Tiltakshaver har oversendt gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt.

- Bernhard Olsen AS, Mo i Rana har levert erklæring om ansvarsrett for prosjektering av elementer og fundament samt utførelse for prefabrikasjon av elementer.
- Terje Skåren søker om personlig ansvarsrett som selvbygger for fritidsbolig med bruk at medhjelper, Arne Jostein Devik, Steinkjer som innehar bl.a. fagbrev i tømrerfaget, samt dokumentasjon fra Lierne kommune på utførte arbeider.
- Rør-Tek AS, Steinkjer har levert erklæring for prosjektering og utførelse av innvendig sanitæranlegg.

Planstatus

Omsøkt parsell ligger i Bjørsvika hytte, benevnt som tomt nr. 22.

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via privat vei.

Nabovarsel

Nabovarslet ble sendt ut den 13.03.18, og frist for å komme med merknader er 27.03.18.

Vann og avløp

Eiendommen er planlagt tilknyttet felles / privat vannverk ved Vingsandaunet.

Det er inngått avtale om at eiendommen skal tilknyttes avløpsanlegg ved gnr. 12/78. Det ble i DS – 84/17 gitt tillatelse til nedsetting av en 7,0 m³ slamavskiller med utslipp til sjø for eiendommen 12/78. Da denne tanken er planlagt med en så stor kapasitet, vil tilkobling av fritidsbolig ved gnr. 12/102 være grei.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Omsøkte bygning er en tradisjonell hytte fra Ranahytta som tilfredsstiller de krav som Pbl. §§ 29-2 og 4 som går på utforming, visuelle kvaliteter og høyder på bygning. Omsøkte tiltak er

Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no

planlagt med en avstand større enn 4,0 m fra nabogrense. Planlagte plassering er ikke helt optimal, men med en justering av terrenget ved bygningens nordvestre hjørne som en mulig løsning (jfr. tiltakshaver) vil kommunen kunne akseptere omsøkte plassering.

I følge tiltakshaver kan dette trolig gjennomføres (boring og meisling av fjell) uten alt for store terrenginngrep.

Hvis bygningen senkes inntil 40 cm i nordvest, vil dette utgjøre mye på pilarhøyden for bygningens sør og østre ende. Det anbefales også at det støpes en absolutt minimal pilar/sokkel ved det nordvestre hjørne, da med tanke på å få en så lav høyde som mulig i terrenget.

Som tidligere diskutert vil en anbefale at deler av terrasser vurderes senket noe i forhold til innvendig golv. Dette også for å redusere høyden på pilarer i sør og øst.

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 fritidsbolig.

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.

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Hanne Skjæggestad

Sektorleder

Ronald Bratberg

Avdelingsingeniør



Postadresse 7740 Steinsdalen

Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00

E-post postmottak@osen.kommune.no

Internett www.osen.kommune.no