



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Rita Gulliksen

Straumholveien 329
7740 STEINSDALEN

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

3637/2018/5020/35/4/4RBR

Dato

03.07.2018

Saksnr: 54/18

5020/35/4 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR RIVING AV FJØS SAMT OPPFØRING AV NYTT REDSKAPSHUS/UTHUS

Eiendom:	Gnr/bnr. 35/4
Saksopplysninger:	Det søkes om riving av fjøs på 132 m ² BYA samt oppføring av nytt redskapshus/uthus på 115 m ² (BYA) og 195 m ² (BRA).
Planstatus:	Boligbebyggelse
Tiltakshaver:	Rita Gulliksen, Trondheim / Brattgjerd
Ansvarlig søker:	Rita Gulliksen, Trondheim / Brattgjerd

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til riving av fjøs samt oppføring av nytt redskapshus / uthus på 115 m² BYA ved eiendommen gnr. 35/4 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at ansvarlig søker benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- 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 skal sendes anmodning om ferdigattest både når riving av eksisterende fjøs er gjort samt når nytt bygg er ferdig oppsatt. Skjemaet «Ferdigattest» finnes bl.a. inne på kommunens hjemmeside.**

Videre tillates, jfr. dispensasjon fra Statens vegvesen, byggeavstand til senterlinje av FV 715 på 46,0 meter.

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.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.
- ✓ 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.

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:

Rita Gulliksen søker om tillatelse til tiltak til riving av eksisterende fjøs samt oppføring av nytt bygg ved eiendommen gnr. 35/4 i Osen kommune. Eksisterende fjøs har et BYA (bebygd areal) på 132 m². Nytt bygg har et BYA på 115 m², og et BRA (bruksareal) på 195 m².

Det er søkt Statens vegvesen om dispensasjon for oppføring av nytt bygg med en avstand på 46 m målt fra midtlinje av FV 715.

Ansvarsrett

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt. Rita Gulliksen søker om personlig ansvarsrett som selvbygger for hele prosjektet med bruk av arkitekt for prosjektering av nytt bygg samt medhjelpers erfaring / praksis innen fagene.

Hennes mann har drevet som forskalingssnekker siden 1973. Han har jobbet i et firma som har drevet med rehabilitering og nybygg siden 1990. Han etablerte eget snekkerfirma i 2000, som han har drevet siden. Ansvarsrett gis derfor som omsøkt.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

Planformål

Boligbebyggelse

Adkomst

Adkomst til parsellen er være via FV 715.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Eksisterende bygg:

Etter opplysninger fra søker er eksisterende fjøs på eiendommen i en slik forfatning, at riving er nødvendig da en restaurering krever fjerning av det meste av bygget. En eksisterende mindre tømmerkasse inne i bygget (fjøs, stall etc.) skal beholdes, mens resterende ønskes revet. Bygget er ikke et SEFRAK – bygg (SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygg og andre kulturminner), og riving kan derfor tillates.

Det er levert en miljøsaneringsbeskrivelse da bygget har et BRA større enn 100 m². Pga. at dette er en enkel bygningstype, inneholder det imidlertid minimalt med farlige stoffer. Trevirke kan benyttes til ved. Takplater og evt. elektriske installasjoner og anna farlige stoffer skal leveres godkjent avfallsmottak.

Nytt bygg:

Nytt bygg ønskes satt opp i samme stil som eksisterende fjøs, med bruk av eksisterende lembrufot. Bygget skal oppføres med saltak og 35° takvinkel.

På uthusets frontfasade skal det settes inn en moderne port. Her oppfordres søker å finne en porttype som vil gi nytt bygg en visuell kvalitet som står i stil med resten av bygget.

Tiltaket anses å tilfredsstille plan- og bygningslovens krav til visuelle kvaliteter.

Statens vegvesen ga i brev datert 07.05.18 dispensasjon for oppføring av nytt bygg med en avstand på 46 m målt fra midtlinje i FV 715.

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.

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, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Tiltaket ligger under den marine grense. Hvis man treffer på kvikkleire, må det umiddelbart foretas vurdering for å stabilisere byggegrunn.

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

Roar Leirset
Rådmann

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør / saksbehandler