



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Eli Mari og Kristian Angen

Vei 238.20

9170 LONGYEARBYEN

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

3707/2018/5020/38/4/6/4RBR

Dato

05.07.2018

Saksnr: 55/18

5020/38/4/6 - ELI MARIE OG KRISTIAN ANGEN - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR RIVING AV BRYGGE SAMT OPPFØRING AV NY BRYGGE/FRITIDSBOLIG.

Eiendom:	Gnr/bnr. 38/4/6
Saksopplysninger:	Det søkes om rammetillatelse for riving av brygge samt oppføring av ny brygge / fritidshus på 138,1 m ² (BYA) og 153 m ² (BRA).
Planstatus:	Bruksendret til fritidsbebyggelse i sak PS 44/15
Tiltakshaver:	Eli og Kristian Angen, Longyearbyen
Ansvarlig søker:	Eli og Kristian Angen, Longyearbyen

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a og e, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det rammetillatelse for riving av brygge samt oppføring av ny brygge / fritidshus med et bebygd areal (BYA) på 138,1 m² ved gnr. 38/4/6 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

- Det skal utarbeides miljøsaneringsplan for riving av gammelbrygga, som skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.
- Komplette gjennomføringsplan med beskrivelse av alle utførende fag skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.
- At kravene i vedtak i PS 44/15 overholdes.

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:

Eli Mari og Kristian Angen søker om rammetillatelse for riving av eksisterende brygge samt oppføring av ny brygge som skal benyttes som fritidshus.

Omsøkte brygge som skal rives har et bebygd areal (BYA) på 183 m², men ny brygge har et BYA på 138,1 m².

Ansvarsrett

Eli Mari Angen søker om ansvarsrett som selvbygger med bruk av egen praksis og medhjelpers utdannelse og praksis. Søker er vurdert til å inneha nødvendig relevant utdannelse og erfaring gjennom sitt daglige arbeid med prosjektering av interiørarkitektur og arkitektur og arbeider i et arkitektfirma, og i tillegg har tilknyttet seg medhjelper gjennom arkitektkollegaer.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

Planformål

LNFR. Det er gitt bruksendring av bygning til fritidsformål i PS 44/15.

Nabovarsel.

Det er ikke kommet merknader til nabovarslet.

Adkomst.

Tiltaket gir ingen endringer i adkomst. Adkomst direkte til egen kai via eller via båt til almenningsskai og FV 6308.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Riving av eks. brygge:

Omsøkte riving gjelder hele brygga. Bruksendring er behandlet i PS 44/15, og vedtak innebar restaurering eller riving av brygga.

Riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal krever miljøsaneringsbeskrivelse jfr. kap. 15 i *Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall*.

Forenklet skjema for miljøsaneringsbeskrivelse kan brukes i dette tilfelle.

Før igangsettingstillatelse vil bli gitt, skal en slik miljøsaneringsbeskrivelse foreligge kommunen. Det skal gå klart frem hvordan de ulike fraksjonene av byggematerialer skal håndteres.

Ny brygge:

Den nye brygga har et BYA på 138,1 m² og et totalt BRA på 153,0 m², fordelt på 99,0 m² i 1. etasje og 54,0 m² i 2. etasje. Brygga skal oppføres med saltak med 37° takvinkel på hovedbygning og 57° takvinkel på ark.

I 1. etasje skal det være oppholdrom (kjøkken/stue), bad, 2 soverom og en uisolert del.

2. etasjen består av hems og ett soverom.

Bryggas fasong er planlagt ut fra den opprinnelige brygga før ombygginga som ble gjennomført på slutten av 60-tallet. Ny brygge skal imidlertid få en helt annet eksteriør da det skal benyttes mye glass. Glassveggene skal delvis dekket med skråstilte spiler.

Takmaterialet som er valgt er matte stålplater. Deler av uisolert areal er planlagt med samme type plate med gjennomlys.

Omsøkte brygge skal oppføres 3,5 m fra nabobygning, som er et fritidshus.

Osen kommune har etter mottak av søknaden bedt om en tilbakemelding på punkter som går på helse-, miljø- og sikkerhet i forhold til bygningen.

Disse punktene går på brannkrav (byggeavstand mellom ny brygge og nabohuset som er på 3,5 m), dagslyskrav (helse og miljø) samt energikrav (da det er planlagt bruk av mye glass i fasader).

Kommunen har mottatt brev datert 18.06.18 fra tiltakshaver, og alle disse punktene er besvart og godt dokumentert.

Når det gjelder bryggas ark er tiltakshaver bedt om å vurdere en vinkel på 45° i stedet for 57°. De opplyser at bredden på arken vanskeliggjør en takvinkel på 45°, og alternativet er da å ta bort arken. Saksbehandler vurderer imidlertid at hvis bryggas ark tas bort, vil dette endre bygningens utseende / karakter så mye at den vil miste sin identitet som å fremstå som en brygge. Derfor vil en under tvil godta en løsning med 57° takvinkel på arken.

Omsøkte brygge er uten tvil en fornying av gammel bryggestil, men vil forhåpentligvis fremstå som et spennende prosjekt og en berikelse for Skjervøyvågen.

Ut fra en totalvurdering anses tiltaket å tilfredsstille plan- og bygningslovens krav til visuelle kvaliteter.

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 planlagte tiltak.

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.

Med hilsen

Roar Leirset

Rådmann

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.