



Osen kommune

Utvikling og Miljø

OLDEN BYGGSERVICE AS

Øvre Lianveien 9

7740 STEINSDALEN

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

5161/2018/5020/12/103/4RBR

Dato

16.10.2018

Saksnr: 91/18

**5020/12/103 - OLDEN BYGGSERVICE AS- SØKNAD OM TILLATELSE
TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG ANNEKS.
TILTAKSHAVER - WIGGO WODAHL, STEINKJER.**

Eiendom:	Gnr/bnr. 12/103
Saksopplysninger:	Det søkes oppført fritidsbolig på 93,0 m ² BYA og 73,6 m ² BRA og anneks på 19,5 m ² (BYA) og 16,8 m ² (BRA).
Planstatus:	Brøgghaugen hytteområde
Tiltakshaver:	Wiggo Wodahl, Steinkjer
Ansvarlig søker:	Olden Byggservice AS, Strand

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a, reguleringsplan for Brøgghaugen hytteområde med bestemmelser, samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av fritidsbolig og anneks på totalt 112,5 m² BYA ved eiendommen gnr. 12/103 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

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

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

- 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.
- Begge byggene skal oppføres med bruk av radonsperre
- Fritidsboligen tilknyttes godkjent avløpsanlegg jfr. vedtak i DS 46/18.
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres godkjent røykvarslere, min 1 stk.

- 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 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:

- ✓ Reglene om minsteavstand til veg, 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:

Olden Byggservice AS søker om tillatelse til tiltak for oppføring av fritidsbolig og anneks ved eiendommen gnr. 12/103 ved Brøgghaugen hytteområde i Osen kommune. Fritidsboligen har et BYA (bebyggd areal) på 93,0 m², og et BRA (bruksareal) på 73,6 m². Annekset har et BYA på 19,5 m² og BRA på 16,8 m². Totalt 112,5 m² BYA.

Ansvarsrett

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt.

- Stian Wodahl, Steinkjer har levert erklæring om ansvarsrett for prosjektering / arkitektur

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

- Olden Byggservice AS har levert erklæring om ansvarsrett for betong og tømrerarbeider
- Rørlegger Frits Rikardsen AS har levert erklæring om ansvarsrett for innvendige vann- og avløpsarbeider.

Planstatus

Reguleringsplan for Brøggshaugen hytteområde

Planformål

Fritidsbebyggelse

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via privat vei i feltet.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Omsøkte fritidsbolig og anneks skal oppføres i en etasje med en takvinkel 6 °, kles utvendig med stående kledning og skal oppføres på støpt plate på grunn.

Begge bygningene skal oppføres i samme stil, og er innenfor kraven i reguleringsplanen med tanke på høyder, størrelse, takvinkel og utforming. Samtidig vurderes bygningene å tilfredsstille 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 fritidsbolig og anneks. Dette er også vurdert i sammenheng med behandling av reguleringsplan.

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

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

Roar Leirset
Rådmann

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:
Wiggo Wodahl Karjolvegen 30 7712 Steinkjer