



Osen kommune

Utvikling og Miljø

JONARK AS

Postboks 435 sentrum

7801 NAMSOS

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

1889/2019/5020/14/247/4RBR

Dato

30.04.2019

Saksnr: 43/19

**5020/14/247 - JONARK AS - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
FOR OPPFØRING AV BYGG G VED SANDVIKSBERGET PANORAMA.
TILTAKSHAVER - SPAR-BYGG AS.**

Eiendom:	Gnr/bnr. 14/247
Saksopplysninger:	Det søkes oppført en 6-mannsbolig på 354 m ² (BYA) og 466 m ² (BRA).
Planstatus:	Sandviksberget Panorama boligområde
Tiltakshaver:	Spar-Bygg AS, Steinkjer
Ansvarlig søker:	Jonark AS, Namsos

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a, reguleringsplan for Sandviksberget Panorama med reguleringsbestemmelser samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av 6 – mannsbolig (bygg G) på 354 m² BYA ved eiendommen Sandviksberget Panorama gnr. 14/247 som omsøkt og under følgende forutsetninger:

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

- Det forutsettes at ansvarlig foretak benytter seg av personer/firma som innehar nødvendig kompetanse for gjennomføring av prosjektet
- 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. 14.
- At boligen tilknyttes det kommunalt vann- og kloakknett
- Reguleringsbestemmelser for boligfeltet skal følges
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres godkjent brannvarslingsanlegg i hht. gjeldende krav i teknisk forskrift
- 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.

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ 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:

Osen kommune mottok komplett søknad fra Jonark AS datert 02.05.19 med søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av 6-mannsbolig, bygg G ved eiendommen Sandviksberget Panorama gnr. 14/247 i Osen kommune. Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på 354 m², herav 36 m² terrasse utenfor taktstikk og et BRA (bruksareal) på 466 m². Bygget skal føres opp i 2

*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

etasjer, konstruksjonen er et rammeverk av stål, mens vegger oppføres i treverk. Bygget har flatt tak.

Ansvarsrett

Det er oversendt en gjennomføringsplan som beskriver alle fagområder som er ansvarsbelagt. Jonark AS erklærer ansvarsrett for arkitektur og konstruksjonssikkerhet.

- Frits Rikardsen AS erklærer ansvarsrett for prosjektering og utførelse varme og sanitæranlegg
- Roan Maskin AS erklærer ansvarsrett for utførelse av grunn/terreng, vann og avløp
- Brødrene Austad AS erklærer ansvarsrett for utførelse av betongarbeider
- Steinkjer mekaniske AS erklærer ansvarsrett for utførelse av montering av stål
- Spar-bygg AS erklærer ansvarsrett for utførelse av bygningsmessige arbeider (tømrer og montering av trekonstruksjoner)
- Norgestak Trøndelag AS erklærer ansvarsrett for utførelse av isolering og tekking av flate tak
- Byggkontrollen AS erklærer ansvarsrett for uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet av boliger

Planstatus

Reguleringsplan for Sandviksberget Panorama

Planformål

Regulert til boligbebyggelse

Adkomst

Adkomst til parsellen vil være via kommunal vei.

Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Planlagte 6 - mannsbolig er noe endret i forhold til det som ble godkjent i forbindelse med byggestart ved området. I tillegg er det mer enn 3 år siden byggetillatelse ble gitt, og saken må derfor behandles på nytt.

Arealet i 2. etasjen er økt noe på bekostning av mindre altan. Planløsningen er også endret noe i forhold til tidligere byggetillatelse. Det er 4 leiligheter med et BRA på 82 m² og 2 leiligheter på 69 m².

Ellers er bygget stort sett i samsvar med opprinnelige planer. Bygget vurderes 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 bygg. Dette er også vurdert i plansammenheng.

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. Dette er også vurdert i plansammenheng.

*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

Vurdering av samfunnssikkerhet

Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy. Dette er også vurdert i plansammenheng.

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. Dette er også vurdert i plansammenheng.

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

*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

SPAR-BYGG AS Sjøfartsgata 7714 STEINKJER

9

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

7740 Steinsdalen
Kommunehuset

E-post
Org.nr.

postmottak@osen.kommune.no
944 350 675